



Ilirija d.d.

ZNANSTVENI RAD

STEČENA PRAVA I LEGITIMNA OČEKIVANJA

BIVŠIH NOSITELJA PRAVA NA KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA
S NEOGRANIČENIM TRAJANJEM I TRAJANJEM VREMENSKI
OGRANIČENIM „DOK SE OBAVLJA DJELATNOST“

U RADU KORIŠTENA DOKUMENTACIJA DRUŠTVA ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU



Doc. dr. sc. Iva Tuhtan Grgić

Sveučilište u Rijeci, Pravni fakultet | Hahlić 6, 51000 Rijeka | e-mail: ituhtan@pravri.hr

ZNANSTVENI RAD

STEČENA PRAVA I LEGITIMNA OČEKIVANJA

**BIVŠIH NOSITELJA PRAVA NA KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA
S NEOGRANIČENIM TRAJANJEM I TRAJANJEM VREMENSKI
OGRANIČENIM „DOK SE OBAVLJA DJELATNOST“**

Cilj je ovoga rada istražiti jesu li bivšim korisnicima trajnog, vremenski neograničenog, prava na korištenje pomorskog dobra, čije je pravo pretvoreno u vremenski ograničenu koncesiju povrijeđena njihova stečena prava te jesu li njihova očekivanja da će i nakon pretvorbe (i privatizacije) pravo na korištenje pomorskog dobra ostati neograničeno bila legitimna očekivanja. Također će se odgovoriti na pitanje jesu li dioničarima i stjecateljima udjela u takvim trgovačkim društvima povrijeđena njihova ustavom zajamčena prava o jednakosti poduzetnika na tržištu i zaštiti prava stečenih ulaganjem kapitala koja se ne mogu umanjiti zakonom niti drugim pravnim aktom (čl. 49. st. 2. i 4. Ustava Republike Hrvatske), te Ustavom zajamčeno pravo vlasništva (čl. 48. st. 1. Ustava).

U radu je korištena dokumentacija bivšeg društvenog poduzeća Ilirija, koje je u postupku pretvorbe društvenih poduzeća pretvoreno u trgovačko društvo Ilirija d.d., a koje je bilo nositelj tri prava na trajno korištenje pomorskog dobra – jednog u izvanlučkom području i dva za izgradnju luka posebne namjene. U postupku pretvorbe unesena su u temeljni kapital ulaganja učinjena u objekte na pomorskom dobru, a potom su prava na korištenje zamijenjena vremenski ograničenim pravima iz koncesije.

Izradila: **doc. dr. sc. Iva Tuhtan Grgić**
Sveučilište u Rijeci, Pravni fakultet
Hahlić 6, 51000 Rijeka
e-mail: ituhtan@pravri.hr

SADRŽAJ

I. Stečena prava i legitimna očekivanja bivših nositelja prava na korištenje pomorskog dobra s neograničenim trajanjem i trajanjem vremenski ograničenim „dok se obavlja djelatnost“	5
1. Uvodne napomene	7
2. Pravo na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u	8
2.1. Pravna priroda prava na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u	8
2.1.1. Pravna priroda prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području	9
2.1.2. Pravo korištenja u posebnim lukama	9
2.2. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u	10
2.2.1. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području	10
2.2.2. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra u posebnim lukama	10
3. Pretvorba društvenih poduzeća koja su dio imovine imala na pomorskom dobru	12
4. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju	14
4.1. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju u izvanlučkom području	15
4.2. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju u posebnim lukama	16
5. Zaključno o stečenim pravima i legitimnim očekivanjima bivših nositelja prava na trajno korištenje pomorskog dobra	20
II. U radu stečena prava i legitimna očekivanja bivših nositelja prava na korištenje pomorskog dobra s neograničenim trajanjem i trajanjem vremenski ograničenim „dok se obavlja djelatnost“ korištena je dokumentacija bivšeg društvenog poduzeća Ilirija	27
1. Odluka Skupštine općine Biograd na Moru o dodjeljivanju na korištenje pomorskog dobra u svrhu izgradnje otvorenog plivačkog bazena, broj: up/i-03-2-1996/1986., od 10. listopada 1986.	30
2. Odluka Skupštine općine Biograd na Moru o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra u svrhu izgradnje marine, broj: 01-717/1983, od 14. lipnja 1983.	31
3. Odluka Skupštine općine Biograd na Moru o dodjeljivanju na trajno korištenje pomorskog dobra za izgradnju posebne luke, broj: up/i-03-2-2842/1984, 25. lipnja 1984.	33
4. Ugovor sklopljen između Hotelske radne organizacije „Ilirija“ i Općine Biograd na Moru o dodjeli na trajno korištenje pomorskog dobra (uvala jaza) za izgradnju posebne luke, broj 03-2-1889/1983, od 20.07.1983.	35
5. Ugovor sklopljen između Hotelskog poduzeća „Ilirija“ i Općine Biograd na Moru o davanju na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke - sportske lučice marine, broj: 03-2-329/1-1977, od 10. veljače 1977.	37
6. Zaključak Skupštine općine Biograd na Moru o Prijedlogu rješenja o davanju na korištenje pomorskog javnog dobra HP „Ilirija“ iz Biograda na Moru radi izgradnje posebne luke, broj: 01-2068/4-1976, od 27. XII. 1976.	39
7. Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „Ilirija“, klasa: 943-01/96-01/1486 urbroj: 563-04-403/96-2, od 12. srpnja 1996.	40
8. Zaključak Hrvatskog fonda za privatizaciju u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „Ilirija“, klasa: 943-01/96-01/1486 urbroj: 563-04-403/97-5, od 26. ožujka 1997.	47
9. Ugovor sklopljen između Hotelske radne organizacije „Ilirija“ i općine Biograd na Moru o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra u svrhu izgradnje otvorenog plivačkog bazena, broj: 03-2-1996/2-1986, od 10. travnja 1987.	58
10. Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena sklopljen između Zadarske županije i HTP „Ilirija“ od 17.11.1998.	60

11. Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma sklopljen između Zadarske županije i „Ilirija“ d.d. od 19. siječnja 1999.	65
12. Odluka Vlade Republike Hrvatske o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Kornati, klasa: 934-01/98-02/09 urbroj: 5030116-98-2 (nn 160/1998), od 10. prosinca 1998.	73
13. Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Kornati sklopljen između Vlade Republike Hrvatske i Ilirije d.d. od 13. siječnja 1999. godine	79
14. Rješenje Građevinskog inspektorata, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Biograd na Moru, Županije Zadarsko-kninske, o uklanjanju nedostataka na sportskoj lučici, klasa: up/i-362-02/95-01/15 urbroj: 2198-05/1-95-1, od 10.08.1995.	87
15. Izmjena-dopuna građevne dozvole izdana od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Biograd na Moru, Županije Zadarsko-kninske, klasa: up/i-361-03/96-01/32 urbroj: 2198-05/1-97-4, od 10. veljače 1997.	89
16. Rješenje Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Ispostava Biograd na Moru, o ispunjavanju propisanih minimalnih uvjeta u pogledu izgradnje, uređenja i opreme za vrstu privezište za Hotelsku lučicu Kornati, klasa: up/-334-08/04-01/32 urbroj: 2198-08-06-8, od 11.09.2006.	91
17. Zahtjev Ilirije d.d. Zadarskoj županiji za produženjem roka trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena od 20.10.2008.	93
18. Zamolba Ilirije d.d. Zadarskoj županiji za produženjem roka trajanja koncesije na pomorskom dobru za „Plažni objekat uz plivački bazen“ u sastavu Ilirije d.d., Biograd na Moru, do zakonskog rješavanja pravno nerješene pitanja pretvorbe na pomorskom dobru, odnosno procijenjenih objekata unesenih u temeljni kapital društava izgrađenih na pomorskom dobru prije pretvorbe, od 26.01.2009.	99
19. Odluka Županijskog poglavarstva Zadarske županije o produženju roka trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena, klasa: 342-01/08-02/34 urbroj: 2198/1-03-09-3, od 3. veljače 2009.	103
20. Zahtjev Ilirije d.d. Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture za produženjem koncesije pod istim uvjetima za luku nautičkog turizma pod nazivom hotelska lučica Kornati u Biogradu na Moru, Tina Ujevića 7, kojom posluje Ilirija d.d., Tina Ujevića 7, Biograd na Moru, na rok od 20 godina sukladno zakonu, od 19.01.2011.	104
21. Očitovanje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture na zahtjev Ilirije d.d. za produženjem roka trajanja koncesije, klasa: 342-01/11-01/24 urbroj: 530-04-11-2, od 31. siječnja 2011.	107
22. Zahtjev Ilirije d.d. Zadarskoj županiji za produženjem koncesije pod istim uvjetima za luku nautičkog turizma pod nazivom hotelska lučica Kornati u Biogradu na Moru, Tina Ujevića 7, kojom posluje Ilirija d.d., Tina Ujevića 7, Biograd na Moru, na rok od 20 godina sukladno zakonu, od 19.01.2011.	109
23. Dopis Ilirije d.d. Zadarskoj županiji, Upravnom odjelu za more i turizam, i Županijskom državnom odvjetništvu Zadar, o luci posebne namjene – luka nautičkog turizma u funkciji HP Ilirije d.d., broj: 154/2011., od 29.08.2011.	113



I. STEČENA PRAVA I LEGITIMNA OČEKIVANJA

BIVŠIH NOSITELJA PRAVA NA KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA
S NEOGRANIČENIM TRAJANJEM I TRAJANJEM VREMENSKI
OGRANIČENIM „DOK SE OBAVLJA DJELATNOST“



Doc. dr. sc. Iva Tuhtan Grgić

Sveučilište u Rijeci, Pravni fakultet | Hahlić 6, 51000 Rijeka | e-mail: ituhtan@pravri.hr

SADRŽAJ

1. Uvodne napomene	7
2. Pravo na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u	8
2.1. Pravna priroda prava na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u	8
2.1.1. Pravna priroda prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području	9
2.1.2. Pravo korištenja u posebnim lukama	9
2.2. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u	10
2.2.1. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području	10
2.2.2. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra u posebnim lukama	11
3. Pretvorba društvenih poduzeća koja su dio imovine imala na pomorskom dobru	12
4. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju	14
4.1. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju u izvanlučkom području	15
4.2. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju u posebnim lukama	16
5. Zaključno o stečenim pravima i legitimnim očekivanjima bivših nositelja prava na trajno korištenje pomorskog dobra	20

1. Uvodne napomene

Pomorsko dobro, a posebice njegov obalni dio, koje čini gotovo trećinu površine Republike Hrvatske od uvijek je bilo atraktivno za odvijanje čitavog niza gospodarskih aktivnosti. Veliki broj gospodarski iskorištavanih objekata izgrađen je i korišten još u vrijeme kada je na snazi bio Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima¹ prema kojemu je pomorsko dobro bilo u režimu društvenog vlasništva u općoj upotrebi.

Objekte su za različite namjene, često turističke, gradila društvena poduzeća koja su od općinskih skupština dobila pravo na korištenje pomorskog dobra, ponekad vremenski ograničeno, a ponekad bez vremenskog ograničenja. Društvena poduzeća koja su bila nositelji prava na korištenje pomorskog dobra ulagala su u pomorsko dobro te su potom gospodarski iskorištavala oplemenjeno pomorsko dobro.

U radu se analiziraju odredbe ZPVDLP-a o pravnom statusu pomorskog dobra i mogućnostima njegove eksploatacije na temelju prava na korištenje pomorskog dobra i to u izvanlučkom području te u području posebnih luka, dok pravni režim luka otvornih za javni promet nije predmet razmatranja. Posebno se analiziraju pravna priroda prava na korištenje pomorskog dobra i njegovo trajanje. Ovi su aspekti prava na korištenje pomorskog dobra važni za razumijevanje posljedica pretvorbe društvenih poduzeća koja su svoju imovinu imala (i) na pomorskom dobru, kao i za posljedice konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u pravo iz koncesije, a time i raspravu o stečenim pravima i legitimnim očekivanjima bivših nositelja prava na korištenje pomorskog dobra.

Nakon osamostaljenja Republike Hrvatske sva društvena poduzeća, pa tako i ona koja su bila nositelji prava na korištenje pomorskog dobra, prolaze postupak pretvorbe društvenih poduzeća u trgovačka društva s određenim vlasnikom. U radu se daje prikaz procesa pretvorbe takvih društvenih poduzeća i ukazuje na (neke) dvojbe koje su iz tog procesa proizašle. Naime, u nedostatku posebnih odredbi koje bi se primjenjivale na pretvorbu društvenih poduzeća koja su svu ili dio svoje gospodarske djelatnosti obavljala na pomorskom dobru, ova su se poduzeća pretvarala primjenom općeg pretvorbenog propisa - Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.²

Pored statusne pretvorbe poduzeća, u pretvorbi je dolazilo i do pretvaranja prava upravljanja, prava korištenja i prava raspolaganja bivših društvenopravnih osoba u pravo vlasništva trgovačkog društva sljednika. Nesposobnost nekretnina koje su pomorsko dobro da budu predmet vlasništva i drugih stvarnih prava navelo je Hrvatski fond za privatizaciju da ove pretvorbe provodi na način da su se, u pravilu, u vrijednost društvenog kapitala procjenjivala ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru. Vrijednost samog prava na korištenje pomorskog dobra (koje se ponekad namjerno, a ponekad iz neznanja miješalo sa para-stvarnim pravom korištenja koje se pretvaralo u pravo vlasništva), i koje nastavlja egzistirati kao obvezno pravo i kao pravni temelj korištenja pomorskog dobra, nije se procjenjivalo niti se u obzir uzimalo vremensko trajanje toga prava.

Nakon provedenih postupaka pretvorbe (u nekim slučajevima i privatizacije) zakonodavac donosi Pomorski zakonik³ i Zakon o morskim lukama⁴ kojima regulira postupak pretvorbe/zamjene prava na korištenje pomorskog dobra u vremenski ograničenu koncesiju na pomorskom dobru, odnosno na lučkom području. U izvanlučkom su području sva prava na korištenje pomorskog dobra, neovisno o odredbi o njegovu vremenskom trajanju - pa i kada je bilo dodijeljeno na neodređeno vrijeme, pretvorena u koncesiju koja je vremenski ograničena i to na razdoblje do 12 godina. Istraživanje provedeno na subjektima koji su ulagali u izgradnju luka nautičkog turizma te kojima su ta ulaganja procijenjena u vrijednost društvenog kapitala poduzeća koje se pretvaralo po odredbama ZPDP-a i unesena u temeljni kapital trgovačkog društva sljednika društvenog poduzeća, te čija su se prava na korištenje pomorskog dobra kasnije pretvarala u koncesije pokazalo je da ih se može razvrstati u tri osnovne grupe.⁵ Predmet razmatranja ovoga rada samo su ona trgovačka društva koja

¹ NN, br. 19/74, 24/74, 39/74, 39/75, 17/77, 18/81 (u daljnjem tekstu: ZPVDLP).

² NN, br. 19/91, 26/91, 45/92, 83/92, 84/92, 18/93, 94/93, 2/94, 9/95, 42/95, 21/96, 118/99, 99/03, 145/10 (u daljnjem tekstu: ZPDP). Pored ZPDP-a, kao općeg pretvorbenog propisa, pretvorba određenih pravnih osoba odvijala se i prema odredbama posebnih propisa.

³ NN, br. 17/94, 74/94, 43/96, 158/03, 181/04 (u daljnjem tekstu: PZ/94).

⁴ NN, br. 108/95, 6/96, 137/99, 97/00, 158/03 (u daljnjem tekstu: ZML).

⁵ Detaljno o navedenoj podjeli i pravnom položaju pojedinih grupa trgovačkih društava vidjeti: Stanković, Gordan, Tuhtan Grčić, Iva, Posljedice uračunavanja vrijednosti ulaganja u objekte na pomorskom dobru u određenju iznosa temeljnog kapitala

su imala valjanu odluku o pravu na korištenje pomorskog dobra, u kojoj nije bio određen rok trajanja, odnosno koja su imala trajno pravo na korištenje pomorskog dobra (u izvanlučkom i lučkom području posebnih luka). Tim je društvima pravo na korištenje pomorskog dobra zamijenjeno vremenski ograničenom koncesijom, u lukama županijskog značaja do 12 godina, a u onima od interesa za Republiku Hrvatsku na 32 godine.

Cilj je ovoga rada istražiti jesu li bivšim korisnicima trajnog, vremenski neograničenog, prava na korištenje pomorskog dobra, čije je pravo pretvoreno u vremenski ograničenu koncesiju povrijeđena njihova stečena prava te jesu li njihova očekivanja da će i nakon pretvorbe (i privatizacije) pravo na korištenje pomorskog dobra ostati neograničeno bila legitimna očekivanja. Također će se odgovoriti na pitanje jesu li dioničarima i stjecateljima udjela u takvim trgovačkim društvima povrijeđena njihova ustavom zajamčena prava o jednakosti poduzetnika na tržištu i zaštiti prava stečenih ulaganjem kapitala koja se ne mogu umanjiti zakonom niti drugim pravnim aktom (čl. 49. st. 2. i 4. Ustava Republike Hrvatske⁶), te Ustavom zajamčeno pravo vlasništva (čl. 48. st. 1. Ustava).

U radu je korištena dokumentacija bivšeg društvenog poduzeća Ilirija, koje je u postupku pretvorbe društvenih poduzeća pretvoreno u trgovačko društvo Ilirija d.d., a koje je bilo nositelj tri prava na trajno korištenje pomorskog dobra – jednog u izvanlučkom području i dva za izgradnju luka posebne namjene. U postupku pretvorbe unesena su u temeljni kapital ulaganja učinjena u objekte na pomorskom dobru, a potom su prava na korištenje zamijenjena vremenski ograničenim pravima iz koncesije.

2. Pravo na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u

Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima stupio je na snagu u svibnju 1974. godine. U njegovom drugom dijelu, pod nazivom Pomorsko i vodno dobro bio je reguliran pravni režim pomorskog dobra i njegova korištenja (čl. 4.-24. ZPVDLP). Posebne odredbe o pravnom statusu pomorskog dobra u lukama i njihovom korištenju, uz koje su se podredno primjenjivale i opće odredbe iz drugog dijela, nalazile su se u trećem dijelu Zakona, pod nazivom Pomorske luke i pristaništa unutrašnje plovidbe (čl. 25.-52. ZPVDLP). Posebne luke (marina, sportska luka, ribarska luka, industrijska luka i dr.) bile su regulirane čl. 42.-45. ZPVDLP-a.

Zakonom je bilo propisano da je pomorsko dobro dobro u društvenom vlasništvu u općoj upotrebi na kojem se pravo vlasništva i druga stvarna prava ne mogu stjecati „po bilo kojoj osnovi“ (čl. 4. st. 2. i 4. ZPVDLP). Pomorskim dobrom upravlja općina (čl. 4. st. 3. ZPVDLP) pa se stoga (kada nije u općoj upotrebi) može koristiti samo u skladu s odlukom općinske skupštine u kojoj se moraju odrediti način, uvjeti i vrijeme korištenja pomorskog dobra, područje pomorskog dobra koje se daje na korištenje i ovlaštenja korisnika (čl. 5. st. 1. ZPVDLP). Na temelju odluke općinske skupštine zaključivao se ugovor o korištenju pomorskog dobra (čl. 5. st. 2. ZPVDLP). Pravo na korištenje pomorskog dobra bilo je neprenosivo na drugu pravnu ili fizičku osobu (čl. 14. ZPVDLP). Korisniku pomorskog dobra moglo je odlukom biti odobreno na pomorskom dobru obavljati privrednu, sportsku ili koju drugu djelatnost (čl. 6. st. 1. ZPVDLP), a organizacijama udruženog rada, društveno pravnim osobama i državnim organima je moglo biti dozvoljeno da na pomorskom dobru izgrade građevinski ili drugi objekt, koji je postajao dio pomorskog dobra (čl. 6. st. 1., 2. i 4. ZPVDLP). Za izgradnju objekata društvenopravne osobe su morale ishoditi građevinske dozvole, a po njihovoj izgradnji uporabne dozvole. Zakonom je bio propisan cijeli niz razloga za prestanak prava na korištenje (čl. 15. ZPVDLP), a jedan od razloga zbog kojih je općinska skupština imala mogućnost uskratiti daljnje korištenje pomorskog dobra je upravo slučaj kada korisnik ne izgradi u predviđenom roku građevinski, sportski ili drugi objekt, ili ga u predviđenom roku ne privede namjeni (čl. 17. ZPVDLP).

2.1. Pravna priroda prava na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u

Unatoč izričitoj odredbi ZPVDLP-a da se pravo vlasništva i druga stvarna prava na pomorskom dobru ne mogu stjecati „po bilo kojoj osnovi“ (čl. 4. st. 4. ZPVDLP), u teoriji i praksi su postojala i drugačija tumačenja

društva u postupku pretvorbe društvenog poduzeća u društvo kapitala, Pravni okvir za luke nautičkog turizma (ur. akademik Barbić, Jakša), izd. Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti, Zagreb, 2018., str. 108-121.

⁶ Ustav Republike Hrvatske, NN, br. 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10, 5/14 (u daljnjem tekstu: Ustav ili Ustav RH).

– tumačenja da je na pomorskom dobru moguće steći para-stvarno pravo korištenja. Ta su tumačenja svoj oslonac također imala u ovome zakonu, odnosno njegovim odredbama čl. 4. st. 5., čl. 7. st. 1., čl. 35. i čl. 88. te u čl. 10. st. 2., te čl. 242. i 243. Zakona o udruženom radu.⁷

2.1.1. Pravna priroda prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području

Odredbom čl. 4. st. 5. ZPVDLP-a bilo je propisano „iznimno, pomorsko dobro može se dati na korištenje po odredbama ovoga ili drugoga zakona“. Citirana je odredba u teoriji i praksi bila tumačena na dva načina. Prema jednom je tumačenju njome bila propisana iznimka od zabrane stjecanja stvarnih prava i omogućeno stjecanje prava korištenja, kao „novog i samostalnog stvarnog prava“,⁸ a u skladu s drugim zakonima (kako to upućuje sama odredba).

Budući da se radilo o pravima društveno-pravnih osoba na društvenom vlasništvu, to su mogla biti jedino pravo upravljanja, pravo raspolaganja i pravo korištenja. Prema drugome je tumačenju ova odredba predstavljala iznimku od pravila da je pomorsko dobro dobro u općoj uporabi, odnosno otvarala je mogućnost da ga se iznimno može dati na korištenje, koje je obveznopravne prirode.⁹

Tumačenje da se radi o para-stvarnom pravu korištenja oslanjalo se i na odredbu čl. 7. st. 1. ZPVDLP-a, prema kojoj na izgrađenom objektu pomorskog dobra (luka, lukobrani, nasip i kanal spojen s morem), kao i na objektu izgrađenom na pomorskom dobru, organizacija udruženog rada i druga društvena pravna osoba i državni organ imaju prava utvrđena ovim zakonom te prava utvrđena ustavom i drugim zakonima. Autori koji su smatrali da se radi o para-stvarnom pravu korištenja pozivali su se pritom na dvije godine kasnije donesen ZUR.

Odredba koja je išla u prilog tvrdnji da se radi o (para)stvarnom pravu korištenja je i odredba čl. 88. ZPVDLP-a, smještena u Prijelazne i završne odredbe, prema kojoj su općinski javni pravobranitelji dobili ovlast na pokretanje postupka eksproprijacije „prava vlasništva ili drugog stvarnog prava, osim prava korištenja“, iz čega se izvodio zaključak da pravo korištenja kao (para)stvarno pravo može postojati na pomorskom dobru.

U praksi su navedene odredbe bile kritizirane kao kontradiktorne i nejasne, međutim, prevladao je stav da sporne odredbe ZPVDLP (posebice čl. 7.) treba tumačiti u skladu s temeljnim odredbama ZUR-a, odnosno, da se svi objekti koje su na pomorskom dobru izgradile ili dobile na korištenje organizacije udruženog rada, društvenopravne osobe i državni organi imaju tretirati kao osnovna sredstva na kojima ove osobe imaju pravo raspolaganja u skladu s odredbom čl. 243. ZUR-a.¹⁰

2.1.2. Pravo korištenja u posebnim lukama

Pored gore izloženih argumenata u korist tvrdnje da su organizacije udruženog rada, društvenopravne osobe i državni organi na pomorskom dobru mogli stjecati para-stvarno pravo korištenja, zagovornici ovog tumačenja imali su dodatne argumente za tvrdnju da pravo na korištenje pomorskog dobra u lučkom području ima stvarnopravnu prirodu.

U prvom redu su isticali odredbu čl. 35. st. 2. ZPVDLP-a kojom je korisnicima luke (otvorene za javni promet) bilo dano „pravo prvokupnje“ objekata koji se nalaze na području luke. Dakle, na području luke je bio dopušten specifičan pravni promet objektima koji su pravno bili odvojeni od zemljišta.¹¹ U teoriji je bilo izraženo

⁷ Sl. list. SFRJ, br. 53/76, 57/83, 85/87, 6/88, 77/88, 40/89, 60/89, NN, br. 53/91 (u daljnjem tekstu: ZUR).

⁸ Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima, komentar: Stevanović, Božidar, Rijeka, 1975., str. 4. Ovakvo je bilo i stajalište Luke Rijeka, koja je bila koautor Prijedloga zakona. Opširnije o dvojicama vidjeti kod: Frković, Snježana, Raspolaganje objektima na pomorskom dobru, prije i sada, Godišnjak 9, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Organizator, Zagreb, 2002., str. 291.

⁹ U tom smislu bilo je izraženo i stajalište Upravnog suda Republike Hrvatske u Primjedbama u vezi s potrebom izmjena ZPVDLP-a, listopad, 1981. Vidjeti kod: Frković, Snježana, Stečena prava na pomorskom dobru, u: Nekretnine kao objekti imovinskih prava (opća redakcija Jelčić, O.), Narodne novine d.d., Zagreb, lipanj 2004., str. 135. O argumentima za oba tumačenja vidjeti: Stanković, G., Tuhtan Grgić, I., op. cit., str. 98-100. i tamo citirana literatura.

¹⁰ Prema Frković takav je stav iznio Republički komitet za pomorstvo, saobraćaj i veze u očitovanju iz veljače 1982. Frković, S., Raspolaganje..., op. cit., str. 295.

¹¹ Vukmanović, Dubravka, Pretvorba i privatizacija na pomorskom dobru, u: Pomorsko dobro, Inženjerski biro, Zagreb, 2005., str. 119.

mišljenje da je pravo prvokupa postojalo ne samo u lukama otvorenim za javni promet, nego i u posebnim lukama, a i na objektima u izvanlučkom području, ali bez ograničenja prava prvokupa u korist nekog subjekta.¹²

Stav da pravo na korištenje pomorskog dobra u području luka ima stvarnopravni karakter dodatno je bio argumentiran pozivanjem na odredbe čl. 33. st. 3. i čl. 45. ZPVDLP, kojima je korisnicima luke bio zabranjen prijenos i otuđenje prava korištenja samo glede operativnih obala i lukobrana, dok su argumentum a contrario, pravom korištenja na ostalim dijelovima luke mogli raspolagati.

Iako su sve navedene odredbe trpile kritike i od strane pravne teorije i prakse kao proturječne i nejasne, argumenti da se radi o para-stvarnom pravu korištenja u području luka su bili još jači. Sukladno u praksi prihvaćenim tumačenjima dosega odredaba ZPVDLP-a, objekti izgrađeni na pomorskom dobru, ne samo u lukama javnog prometa, već i u posebnim lukama, pa i u izvanlučkom području, vodili su se kao osnovna sredstva društvenih poduzeća. Ova praksa bit će kasnije od presudne važnosti za provedbu pretvorbe društvenih poduzeća koja su poslovala na pomorskom dobru, a i ishodište brojnih nezakonitih upisa, nastalih konverzijom prava korištenja (odnosno prava na korištenje pomorskog dobra) u pravo vlasništva (o pretvorbi vidjeti infra 4.).¹³

2.2. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra prema ZPVDLP-u

2.2.1. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području

Prema čl. 5. ZPVDLP-a jedan od bitnih elemenata odluke o davanju na korištenje pomorskog dobra je odredba kojom se određuje vrijeme korištenja pomorskog dobra. Zakon, a niti neki podzakonski akt, nisu sadržavali odredbe o kriterijima na temelju kojih bi općinska skupština odredila duljinu trajanja prava na korištenje pomorskog dobra. U praksi su odluke općinskih skupština duljinu trajanja određivale vrlo raznoliko – ponekad u trajanju u određenom broju godina, a ponekad su korisniku prava na korištenje pomorskog dobra dodjeljivale trajno pravo na korištenje ili trajno pravo na korištenje dok korisnik obavlja djelatnost.¹⁴

Ovdje se može postaviti pitanje je li odluka općinske skupštine kojom se dodjeljuje vremenski neograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra donesena u skladu sa ZPVDLP-om.

Užim tumačenjem odredbe čl. 5. ZPVDLP-a dolazi se do zaključka da dodjeljivanje prava na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području na neodređeno vrijeme nije bilo u skladu sa ZPVDLP-om. U prilog užem shvaćanju odredbe čl. 5 ZPVDLP ide argument da je pomorsko dobro dobro u općoj uporabi i da je davanje na korištenje pomorskog dobra iznimka, a iznimke u pravilu treba restriktivno tumačiti. Za istaknuti je i to da se u čl. 42. ZPVDLP-a, kojim su uređeni bitni elementi odluke o davanju na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke ne spominje vrijeme trajanja prava na korištenje pa je pitanje zašto bi ga zakonodavac izrijeком propisao u čl. 5 ZPVDLP-u da mu nije želio dati značaj vremenskog ograničenja.

–Široko bi tumačenje odredbe čl. 5. ZPVDLP-a imalo za posljedicu pozitivan odgovor na postavljeno pitanje. Argument u korist ovakvog tumačenja je da je i odredba o trajnom pravu na korištenje pomorskog dobra odredba o vremenu korištenja pomorskog dobra, koje je u tom slučaju neograničeno. Iako se u današnje vrijeme ovako široko tumačenje može činiti preekstenzivnim, ono se čini puno prihvatljivijim promatramo li odredbu čl. 5. ZPVDLP-a u vremenskom i društvenopravnom kontekstu unutar kojega je donesen i primjenjivan ZPVDLP, kada je dodjeljivanje (različitih) prava na korištenje bez vremenskog ograničenja bilo uobičajeno. Osim toga, i samo tumačenje ostalih odredbi ZPVDLP-a, koje je bilo blagonaklono širenju značaja odredbi

¹² Vidjeti: Frković, Snježana, Prikaz otvorenih pitanja u odnosu na pomorsko dobro, u: Uloga i ovlasti državnog pravobraniteljstva glede određenih nekretnina u vlasništvu RH i općih dobara uz osvrt na neke obveznopravne odnose, Inženjerski biro, Zagreb, 2000, str. 8. Bolanča smatra da su samo organizacije udruženog rada kao korisnici luke otvorene za javni promet mogle koristiti operativnu obalu, lukobrane i druge lučke objekte imale pravo korištenja koje je predstavljalo stvarno pravo proizašlo iz društvenog vlasništva, dok su ostali slučajevi prava korištenja na pomorskom dobru imali obveznopravni karakter. Jedino je to pravo korištenja, kao specifično stvarno pravo, moglo biti zadržano na pomorskom dobru u skladu s odredbom čl. 88. ZPVDLP-a. Tako: Bolanča, Dragan, Problem stvarnih prava na pomorskom dobru (bitne novine hrvatskog pomorskog zakonodavstva), PPP, god. 54 (2015), 169, str. 333-335.

¹³ Frković, S., Stečena prava..., op. cit., str. 139.

¹⁴ Primjerice Odluka o davanju na korištenje pomorskog dobra u svrhu izgradnje otvorenog plivačkog bazena, kojom je HRO Ilirija iz Biograda na moru dodijeljeno pomorsko dobro „na trajno korištenje“ (t. 1. Odluke, Odluka Skupštine općine Biograd na Moru, broj: Up/I-C3-2-1996/1986 od 10. listopada 1986.).

u korist društvenopravnih osoba svakako je argument in favorem šireg tumačenja odredbe čl. 5. ZPVDLP. Konačno, i takvo, trajno pravo na korištenje pomorskog dobra, bilo je podložno primjeni čl. 15.-19. ZPVDLP-a o prestanku prava korištenja i, posebno o uskrati daljnjeg prava korištenja pomorskog dobra ako to zahtijeva opći interes ili korisnik pomorskog dobra ne koristi pomorsko dobro na način, ili pod uvjetima, ili u granicama ovlaštenja sadržanim u odluci o davanju na korištenje tog dobra; ili ne privede namjeni ili ne izgradi objekt koji je bio ovlašten izgraditi ili ne plati zaostalu naknadu za korištenje pomorskog dobra u roku od šest mjeseci od dana dospjeća naknade.

Na isto pitanje, je li odluka općinske skupštine u skladu sa ZPVDLP-om, treba odgovoriti i u slučaju kada se njome dodjeljuje trajno pravo na korištenje pomorskog dobra, dok korisnik obavlja djelatnost. Ovo je trajno pravo na korištenje ograničeno uvjetom „dok korisnik obavlja djelatnost“. Iako se, na prvi pogled ovo pravo na korištenje razlikuje od neograničenog trajnog prava korištenja, zapravo i nema razlike budući da su oba prava podložna primjeni čl. 15. i 17. ZPVDLP-a, i oba prestaju uskratim u slučaju kada se pomorsko dobro ne koristi u skladu s odlukom o dodjeli prava na korištenje. Korisnik pomorskog dobra, kome je, zbog općeg interesa, uskraćeno daljnje korištenje tog dobra, imao je, po samom Zakonu pravo na naknadu troškova samo za rad i sredstva uložena u oduzeto pomorsko dobro (čl. 18 ZPVDLP).¹⁵

Radi se o odredbi čije tumačenje u praksi i literaturi nije pronađeno, pa ostaje dvojbena koje bi se od ovih tumačenja trebalo prihvatiti. Međutim, ovo se pitanje postavlja više na teorijskoj razini. Naime, odluke o dodjeli prava na korištenje pomorskog dobra postale su pravomoćne te njihova potencijalna neusklađenost sa ZPVDLP-om nije od utjecaja na prava stečena na temelju takvih odluka. Naime, pravomoćnost kao neizmjenjivost upravne odluke redovitim pravnim lijekovima predstavlja nužnu pretpostavku zasnivanja legitimnih očekivanja kako će ovlaštenik moći koristiti pravo sadržano u istoj.¹⁶

2.2.2. Trajanje prava na korištenje pomorskog dobra u posebnim lukama

Odredba o vremenskom trajanju prava na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke nije bila obvezan dio odluke općinske skupštine o davanju pomorskog dobra na korištenje radi izgradnje posebne luke prema posebnim odredbama ZPVDLP-a o posebnim lukama (v. čl. 42.-45. ZPVDLP).

Propisano je samo da u odluci mora biti određeno područje takve luke. Temeljna obveza korisnika luke propisana je već zakonom – on je dužan održavati i koristiti luku prema njezinoj namjeni i zahtjevima sigurnosti plovidbe. Doduše, treba imati na umu da se u odnosu na luke podredno primjenjuju opće odredbe o pomorskom dobru, pa bi se moglo tumačiti da odluka o dodjeli pomorskog dobra na korištenje u posebnoj luci mora sadržavati sve ono što i odluka na izvanlučkom području, ukoliko nije drugačije određeno u posebnom dijelu zakona – dakle, i odredbu o vremenu korištenja pomorskog dobra. U teoriji i praksi ipak je prevladao stav da odredba o vremenskom trajanju prava nije obvezni dio odluke pa pravo na korištenje pomorskog dobra za izgradnju posebne luke nije bilo vremenski ograničeno svim društvenim poduzećima.¹⁷ U literaturi je bilo isti-

¹⁵ Takve su odredbe bila sadržane i u Odlukama i ugovorima o pravu na korištenje pomorskog dobra. Primjerice u t. 8. Odluke Skupštine općine Biograd na moru o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra kojom je u svrhu izgradnje marine o (Broj: 01-717/1983. od 14. lipnja 1983.). Također čl. Ugovora o davanju na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje luke posebne namjene, br. 03-2-329/1-1997 zaključen dana 10. veljače 1977. godine.

¹⁶ Đerđa, Dario, Zaštita legitimnih očekivanja u upravnom pravu, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, v. 34, br. 1, str. 100. Ovo jasno proizlazi i iz odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj: U-III B-1373/09 od 7. srpnja 2009. u kojoj se navodi kako stranke imaju legitimno očekivanje temeljeno na razumno opravdanom povjerenju u konačni i pravomoćni upravni akt, koje predstavlja imovinu u smislu članka 1. Protokola 1. uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljenih sloboda.

¹⁷ Rješenjem Skupštine općine Biograd na moru, br. 01-2068/3-1976 od 27. prosinca 1976. kojim se dodjeljuje pravo na korištenje pomorskog dobra za izgradnju športske lučice-marine „Ilirija“, na temelju kojega je zaključen Ugovor kojim je „pomorsko dobro dano na neodređeno vrijeme to jest sve dok se Hotelsko poduzeće „Ilirija“ iz Biograda na moru bavi privremeno sportskom djelatnošću na tom dodijeljenom pomorskom dobru“ (t. 4. Ugovora).

Skupština općine Biograd na moru donijela je i Odluku o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra kojom je u svrhu izgradnje marine ovo pravo dodijeljeno Hotelskoj radnoj organizaciji Ilirija. Točka 8. glasila je „HRO „Ilirija“ kao korisnik koristit će dodijeljeno pomorsko dobro na neodređeno vrijeme, tj. sve dok se bavi privrednom djelatnošću na tom dobru, ili do nastupa okolnosti predviđenih u čl. 15., 16., 17., 18. i 19. citiranog Zakona.“ (Broj: 01-717/1983. od 14. lipnja 1983.).

U Odluci o dodjeljivanju na trajno korištenje pomorskog dobra koju je 23. lipnja 1984. donijela Skupština općine Biograd na moru osim u nazivu odluke nije niti bilo odredbe o trajanju prava na korištenje pomorskog dobra na kojem je korisnik bio dužan izgraditi luku posebne namjene. (Odluka broj: Up/1-03-2-2842/1984).

cano da vremensko trajanje prava na korištenje pomorskog dobra može biti određeno ne samo kalendarski, nego da ga je moguće odrediti i uvjetom, na način da se određeno područje može koristiti za svrhe luke nautičkog turizma dok ne bude potrebno njegovo korištenje u druge svrhe. Da je dodjela vremenski neograničenog prava na korištenje pomorskog dobra za posebne luke bila zakonita potvrđuje i odredba čl. 65. st. 6. ZML-a koja regulira upravo pretvorbu prava na korištenje pomorskog dobra u lukama posebne namjene koje nemaju određen rok (vidjeti *infra* 4.2.).

Ni ovdje, kao niti za izvanlučko područje, nisu postojali ujednačeni kriteriji na temelju kojih su općinske skupštine određivale vremensko trajanje prava na korištenje pomorskog dobra, odnosno nije bilo specificirano u kojim slučajevima se ono dodjeljuje trajno. Stoga, kada je i bilo određeno vremensko trajanje prava na korištenje pomorskog dobra, ono nije (uvijek) bilo u korelaciji s ulaganjima u pomorsko dobro i na njemu izgrađene objekte i amortizacijom učinjenih ulaganja.

3. Pretvorba društvenih poduzeća koja su dio imovine imala na pomorskom dobru

Ustav RH iz 1990. godine u najviše vrednote ustavnog poretka ubraja nepovredivost vlasništva (čl. 3.). Vlasništvo se jamči (čl. 48. st. 1. Ustava). Društveno se vlasništvo ne spominje. Od toga trenutka započinju složeni procesi pretvorbe društvenih poduzeća u trgovačka društva s poznatim vlasnikom te pretvorbe društvenog vlasništva i uspostave novog stvarnopravnog režima koncipiranog na individualističkim i liberalističkim načelima. Radi provođenja ovog složenog procesa pretvorbe društvenog vlasništva donijet je cijeli niz propisa.

U prvom je redu potrebno analizirati na koji je način provedena pretvorba društvenih poduzeća koja su dio svoje imovine imala na pomorskom dobru, i na koji se način u tom postupku tretiralo pravo na korištenje pomorskog dobra. Ovo je potrebno kako bi se potom moglo utvrditi jesu li trgovačka društva, odnosno, osobe koje su u postupku pretvorbe (i privatizacije) postale dioničari ili stjecatelji udjela trgovačkih društava koja su poslovala na pomorskom dobru imale legitimna očekivanja da će trajno pravo na korištenje pomorskog dobra, čiji je nositelj bilo pretvoreno trgovačko društvo, biti tretirano (zaštićeno) kao stečeno pravo.

Pretvorba društvenih poduzeća u trgovačka društva regulirana je Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća. Radi se o zakonu koji je donesen s ciljem pretvorbe poduzeća s društvenim kapitalom u dioničko društvo ili društvo s ograničenom odgovornošću koje ima u cjelini poznatog vlasnika (čl. 1. i 4. ZPDP), pri čemu je novonastalo društvo pravni sljednik pretvorenog društvenog poduzeća koje prestaje postojati (čl. 6. st. 2. ZPDP).

Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća nije sadržavao niti jednu odredbu o postupku pretvorbe društvenih poduzeća koja su dio svoje imovine imala na pomorskom dobru.¹⁸ Hrvatski zakonodavac, nažalost, nije shvatio važnost dvojbi oko pravne naravi prava na korištenje pomorskog dobra i opasnost koju za pomorsko dobro one predstavljaju (posebice u kombinaciji s nesređenim zemljišnoknjižnim stanjem na koje su upućivali i sudska praksa i teorija još puno prije osamostaljenja Republike Hrvatske), pa niti ZPVDLP, kao *lex specialis*, kojim je u to doba bila uređena materija pomorskog dobra nije bio dopunjen posebnim odredbama o pretvorbi takvih poduzeća i načinu valorizacije prava na korištenje pomorskog dobra, odnosno ulaganja poduzeća u pomorsko dobro. Izostanak posebnih pravila Vukmanović je ocijenila začuđujućim upravo zbog notornog raskoraka između normativnog uređenja i faktičnog stanja i zatečenih prava društvenih poduzeća na pomorskom dobru i smatrala je da je takvo stanje svakako zahtijevalo intervenciju zakonodavca, bilo u smjeru isključenja objekata iz društvenog kapitala koji se pretvara, bilo isključenjem primjene ZPDP-a na društvena poduzeća koja su imala imovinu na pomorskom dobru.¹⁹

Tek nakon što je većina društvenih poduzeća koja su bila korisnici posebnih luka već provela postupak pretvorbe, donesen je ZML, koji je na snagu stupio 5. siječnja 1996. On sadrži posebnu odredbu o provođenju

¹⁸ Doduše, Uredbom o Izmjenama i dopunama ZPDP (NN, br. 45/92) dopunjen je čl. 1. st. 4. te su od primjene ZPDP izuzete „pravne osobe koje su osnovane temeljem posebnih propisa“. Time su iz pretvorbe izuzeta društvena poduzeća luka, budući da su ova poduzeća bila osnovana prema ZPVDLP. Međutim, budući da posebne luke (luke nautičkog turizma, ribarske luke, sportske luke i dr.) nisu bile osnivane temeljem posebnog propisa, one ostaju u polju primjene ZPDP-a.

¹⁹ Vukmanović, D., op. cit., str. 121.

postupka pretvorbe nad korisnicima luka posebne namjene. ZML je upućivao na primjenu ZPDP-a, ali tek nakon što se prethodno utvrde granice pomorskog dobra sukladno važećim propisima (čl. 66. st. 1. ZML). Međutim, ova je odredba stigla prekasno. U skladu s obvezom iz ZPDP-a da se pretvorba provede do 30. lipnja 1992. (čl. 9. ZPDP), većina je društvenih poduzeća koja su bila korisnici posebnih luka taj postupak provela.²⁰

Postupak pretvorbe bio je definiran kao postupak pretvorbe poduzeća s društvenim kapitalom u poduzeće kojemu je određen vlasnik (čl. 1. ZPDP). Društveni je kapital također bio definiran Zakonom, kao razlika između vrijednosti sredstava (ukupne aktive) poduzeća i vrijednosti obveza poduzeća, uključujući obveze prema pravnim i fizičkim osobama na temelju njihovih trajnih uloga u poduzeću (čl. 2. st. 1. ZPDP).²¹ Zakonom je, nadalje, bilo propisano da su društvena poduzeća dužna Hrvatskom fondu za privatizaciju (dalje HFP ili Fond) dostaviti na suglasnost odluku o pretvorbi poduzeća, uz koju su, između ostaloga, bili dužni dostaviti podatke i dokaze o pravu korištenja nekretnina i elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća, koji sadrži knjigovodstvenu i procijenjenu vrijednost poduzeća (čl. 11. st. 1. i 2. ZPDP).

Da bi se mogla izvršiti pretvorba, društvena su poduzeća, bila dužna u procjenu vrijednosti društvenog kapitala uključiti svu imovinu koja je bila vođena u aktivi poduzeća. Statusnom pretvorbom društvenih poduzeća posredno je dolazilo i do pretvorbe prava upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenopravnih osoba na stvarima u društvenom vlasništvu u pravo vlasništva.²² Međutim, prava na korištenje pomorskog dobra nisu se mogla pretvarati u pravo vlasništva. Naime, budući da pomorsko dobro u vrijeme provođenja postupka pretvorbe nije bilo sposobno biti predmetom prava vlasništva, odnosno bilo je u ne vlasničkom režimu (i prema ZPVDLP-u, i prema kasnijim PZ/94 i ZML-u), ova prava nisu mogla biti pretvorena u pravo vlasništva, neovisno o tome što se nekim pravima korištenja pridavao stvarnopravni karakter. Potvrdu ovog stava nalazimo i u odredbi čl. 360. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,²³ koja propisuje: Pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjega nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije. A posebnim zakonom nije bilo propisano drugačije.

S obzirom da su, prema tumačenju ZPVDLP-a ranije prihvaćenom u sudskoj praksi, objekti izgrađeni na pomorskom dobru činili dio osnovnih sredstava društvenog poduzeća i kao takvi su se vodili u aktivi poduzeća, u praksi se postavilo pitanje na koji način postupati s takvim objektima u postupku pretvorbe. Iako je u početku praksa Fonda glede načina procjene pomorskog dobra i objekata na njemu izgrađenih bila različita ubrzo se ustalila praksa neuračunavanja vrijednosti zemljišta - pomorskog dobra, već samo vrijednosti objekata, i to kao vrijednost ulaganja u pomorsko dobro.^{24, 25} Fond je tako obrazlagao svoj stav rezultatima simulacije pretvorbe društvenog poduzeća koje je poslovalo isključivo na pomorskom dobru i kod kojega vrijednost

²⁰ Granice pomorskog dobra nisu bile utvrđene u svim lukama nautičkog turizma u kojima je pretvorba provedena. Zbog toga su neki autori smatrali da su pretvorbe (a onda i privatizacije) luka provedene prema ZPDP prije stupanja na snagu ZML-a protuzakonite te da bi ih trebalo poništiti. Vidjeti primjerice: Hlača, Vinko, Morske luke u režimu pomorskog dobra i koncesije, u: Pomorsko dobro i koncesije (ur. Matulović, M.), Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1995, str. 43-60. Ostaje nejasno na koji su način u spornim slučajevima donošene odluke o tome koje će se nekretnine smatrati pomorskim dobrom, pa stoga ne procjenjivati u vrijednost društvenog kapitala. O problemima proširenja područja luke vidjeti: Stanković, G., Tuhtan Grgić, I., op. cit., str. 111-116.

²¹ Iz društvenog su kapitala bila izuzeta poljoprivredna zemljišta koja su vlasnicima bila oduzeta nakon 15. svibnja 1945. Društvenom je poduzeću, odnosno njegovu organu upravljanja bilo dopušteno odlučiti hoće li vrijednost stanova ulazi u temeljni kapital ili ne.

²² O postupku pretvorbe i privatizacije postoji brojna literatura. Za opći pregled pretvorbe društvenih poduzeća vidjeti primjerice: Barbić, Jakša, Kopun, Vladimir, Parać, Zoran, Pretvorba društvenih poduzeća (ur. Barbić, J.), Organizator i Consult Invest, Zagreb, 1992. O pretvorbi društvenog vlasništva vidjeti: Simonetti, Petar, Pretvorba društvenog vlasništva na nekretninama, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, 1998., 2, str. 363-421. Da statusna pretvorba nema i stvarnopravne učinke smatraju Gavella i Josipović. Vidjeti: Gavella, Nikola, Josipović, Tatjana, Pravni učinci pretvorbe društvenih poduzeća s osobitim osvrtom na njezine imovinskopravne učinke, u: Informator, Male stranice, no. 5106-5107, 5108. Posebno o pretvorbi (i privatizaciji) na pomorskom dobru: Frković, S., Prikaz otvorenih pitanja..., op. cit.; Vukmanović, D., op. cit.

²³ NN, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 (u daljnjem tekstu: ZV).

²⁴ U aktivi poduzeća su se vodile i nekretnine (od kojih su neke u naravi, u cijelosti ili dijelom, bile pomorsko dobro). Takve nekretnine, nesporno je, nisu smjele biti procjenjivane u vrijednost društvenog kapitala, iako se i to događalo u nekim slučajevima. U drugim se slučajevima procjenjivala vrijednost objekata izgrađenih na pomorskom dobru, dok se najčešće pro-

ulaganja nije procjenjivana pa je vrijednost društvenog kapitala bila niska, čak i negativna.²⁶ Fond je, nadalje, u svom očitovanju Vladi istakao da su ulaganja poduzeća u pomorsko dobro imala za cilj postizanje dobiti te da stoga tako uloženi kapital čini dio neto poslovne aktive društva, a koja je osnovica za emisiju dionica.²⁷

U dijelu se teorije isticalo da Fond, zapravo, i nije imao druge mogućnosti, odnosno, nije mogao odgoditi „niti olako zabraniti“ pretvorbu društvenih poduzeća koja su imala imovinu na pomorskom dobru ako je zahtjev takvih poduzeća bio pravovremen i uredan.²⁸

Stoga se postupanje Fonda u teoriji karakteriziralo kao postupanje koje „nema direktnog uporišta ni u ZPDP ni u odredbama posebnih propisa, već je praktičan način rješavanja ovog složenog problema u nedostatku jasnih zakonskih određenja o načinu pretvorbe na pomorskom dobru.“²⁹

Izloženi „praktičan način za rješavanje ovog složenog problema“ kasnije se pokazao vrlo nepravičnim. Čini se da bi pravičnije bilo da se, procjena ulaganja procjenjivala kroz vrijednost prava na korištenje pomorskog dobra, jer bi tek tada bilo vidljivo kolika je vrijednost društvenog kapitala, odnosno vrijednost trgovačkog društva nastalog pretvorbom. Značaj i ekonomska vrijednost prava na korištenje pomorskog dobra, dakle, prava gospodarski eksploatirati pomorsko dobro oplemenjeno gradnjom različitih vrsta građevina uopće se nisu procjenjivali, iako se radi o dijelu imovine društvenog poduzeća, odnosno njegovom subjektivnom pravu, čija se vrijednost može izraziti u novcu, i o čijoj vrijednosti uvelike ovisi i vrijednost društvenog kapitala. Jasno je da je vrijednost prava na korištenje pomorskog dobra tim veća što je duže njegovo vremensko trajanje, odnosno da je bilo pogrešno u obzir uzimati isključivo vrijednost ulaganja u pomorsko dobro. Ovo posebice u odnosu na ona poduzeća s kratim rokom trajanja prava na korištenje. Treba, međutim, istaći da su, u vrijeme dodjele prava na korištenje pomorskog dobra, kao i u vrijeme pretvorbe društvenih poduzeća (pa čak i kasnije, u vrijeme konverzije ovih prava u prava iz koncesije), korisnici pomorskog dobra bili uvjerenja da će pravo na korištenje (odnosno kasnije koncesiju) moći automatizmom produžavati te da će kontinuiranim korištenjem pomorskog dobra na kojem su izgradili objekte doista i nastaviti ostvarivati dobit – što je, kako je točno tvrdio Fond, i bio cilj ulaganja u pomorsko dobro.

Privatizacija poduzeća, koja se odvijala nakon postupka pretvorbe, obavljala se na temelju procijenjene vrijednosti poduzeća (čl. 9. st. 11. ZPDP), odnosno dioničari i stjecatelji udjela su odluke o ulaganju kapitala donosili na temelju procijenjene vrijednosti poduzeća. Predmet daljnjeg razmatranja su samo ona trgovačka društva u čiju je procijenjenu vrijednost društvenog kapitala unesena vrijednost ulaganja u pomorsko dobro, a na temelju trajnog prava na korištenje pomorskog dobra ili trajnog prava na korištenje pomorskog dobra dok obavlja djelatnost.

4. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju

U postupku pretvorbe društvenih poduzeća, kao što je pojašnjeno supra, prava na korištenje pomorskog dobra nisu bila posebno procjenjivana niti je pretvorba društvenih poduzeća imala utjecaj na ta prava. Ona su, kao stečena prava, nastavila egzistirati sa sadržajem s kojim su bila i dodijeljena (u nekim su se slučajevima čak nastavljala koristiti iako je bio istekao rok na koji su dodijeljena). Tek nakon što je većina pretvorbi već okončana dolazi do konverzije ovih prava u prava iz koncesije.

cjenjivala samo vrijednost ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru. Detaljno o razlozima prihvaćanja modela procjene vrijednosti ulaganja u pomorsko dobro od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju vidjeti: Očitovanje Fonda Vladi Republike Hrvatske od 22. veljače 1995. Cit. prema: Vukmanović, D., op. cit., str. 122. Vidjeti i Vukmanović, D., op. cit., str. 121-123.; Frković, S., Stečena prava..., op. cit., str. 166-167.; Stanković, G., Tuhtan Grgić, I., op. cit., str. 104-106.

²⁵ Upravo je na taj način, procjenom ulaganja u objekte izgrađene na pomorskom dobru na temelju prava na korištenje, a čiji je nositelj bilo društveno poduzeće „ILIRIJA“ proveden postupak pretvorbe ovog poduzeća. Vidjeti Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća, Klasa 943-01/96-01/1486, Urbroj: 563-04-403/96-2 od 12. srpnja 1996, ispravljen Zaključkom Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa 943-01/96-01/1486, Urbroj: 563-04-403/97-5 od 26. ožujka 1997.

²⁶ Cit. prema: Frković, S., Stečena prava..., op. cit., str. 167.

²⁷ Očitovanje Fonda Vladi Republike Hrvatske od 22. veljače 1995. Cit. prema: Vukmanović, D., op. cit., str. 122.

²⁸ Vukmanović, D., op. cit., str. 121.

²⁹ Vukmanović, D., op. cit., str. 123.

Prije analize odredbi o konverziji prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju potrebno je podsjetiti kako se korisnike pomorskog dobra kojima je od strane općinske skupštine bilo dodijeljeno trajno, vremenski neograničeno, pravo na korištenje pomorskog dobra može podijeliti u dvije skupine – one pravne subjekte kojima je dodijeljeno pravo na korištenje pomorskog dobra na temelju odredbe čl. 5. st. 1. ZPVDLP-a (pravo na korištenje pomorskog dobra u izvanlučkom području) i pravne subjekte kojima je pomorsko dobro dodijeljeno na korištenje „radi izgradnje posebne luke“. Ova je podjela važna jer su prava na korištenje pomorskog dobra mijenjana dvama zakonima – jedan se odnosio na izvanlučko, a drugi na lučko područje.

27. siječnja 1994. hrvatski zakonodavac donosi PZ/94, koji je stupio na snagu 22. ožujka 1994. U Dijelu trinaestom, pod naslovom Ovlaštenja, prijelazne i završne odredbe nalazi se i odredba čl. 1039. koja propisuje postupak zamjene odluka o pravu na korištenje pomorskog dobra u odluke o koncesiji za područje pomorskog dobra. Godinu i pol dana kasnije, 13. prosinca 1995. donesen je ZML, koji u Prijelaznim i završnim odredbama regulira postupak konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju na lučkom području. ZML je stupio na snagu 5. siječnja 1996.

Datumi stupanja na snagu ovih zakona predstavljaju trenutke kada je došlo do promjene pravnih uređenja korištenja pomorskog dobra, odnosno lučkog područja. Time je nastupila situacija da su ovlaštenici prava na korištenje pomorskog dobra bili nositelji prava koja primjenom novih pravnih režima ne bi mogli steći jer ono više nije postojalo. Kako bi postojeća prava na pomorskom dobru uskladio s novim pravim režimom, zakonodavac je predvidio postupke zamjene postojećih prava na korištenje pomorskog dobra u prava iz koncesija. Pritom, čini se, nije u dovoljnoj mjeri vodio računa o stečenim pravima i legitimnim očekivanjima bivših korisnika.

4.1. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju u izvanlučkom području

Zamjena prava na korištenje pomorskog dobra (izvan luka) stečenog na temelju odredbi ZPVDLP-a odvijala se na temelju odredbe čl. 1039. PZ/94.

Županijski uredi za pomorstvo na čijem se području nalazilo pomorsko dobro bili su, sukladno navedenoj odredbi, dužni objaviti tri puta u službenim glasnicima i u važnijim dnevnim listovima te oglasom u općinama na području kojeg se nalazi pomorsko dobro poziv svim korisnicima pomorskog dobra koji su to pravo stekli po ZPVDLP-u da odluku o davanju na korištenje pomorskog dobra prijave u roku od šest mjeseci računajući od dana trećeg oglasa u Narodnim novinama. Sankcija za nepostupanje prema pozivu bila je prestanak važenja takve odluke, odnosno prestanak pravne osnove za korištenje pomorskog dobra (čl. 1039. st. 2. PZ/94).

Ovlaštenicima prava na korištenje koji su pravovremeno prijavili postojanje prava korištenja i pružili dokaz o dobivenom pravu korištenja pomorskog dobra, njegovom opsegu i pravnom naslovu stjecanja, davatelj koncesije bio je dužan zamijeniti odluku o davanju na korištenje pomorskog dobra odlukom i ugovorom o koncesiji u skladu s odredbama PZ/94.

Izuzev navedene odredbe, PZ/94 nije sadržavao niti jednu odredbu kojom bi regulirao postupak odlučivanja o pretvorbi prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju na pomorskom dobru pa su davatelji koncesija odluke donosili primjenom općih odredbi o davanju koncesije. Odluka o koncesiji morala je sadržavati odredbe o području pomorskog dobra koje se daje na upotrebu i/ili korištenje; način, uvjete i vrijeme upotrebe i/ili korištenja pomorskog dobra, naknadu koja se plaća za koncesiju; ovlaštenja davatelja koncesije; prava i obveze ovlaštenika koncesije uključujući i obvezu održavanja i zaštite pomorskog dobra (čl. 60. st. 1. PZ/94). U odnosu na područje pomorskog dobra, način i uvjete korištenja, prava i obveze ovlaštenika odluke o koncesiji bile su, u pravilu, izrađene po uzoru na odluke o pravu na korištenje pomorskog dobra. Razlike su postojale u odnosu na iznose naknade i vremensko korištenje pomorskog dobra.

Iako su davatelji koncesije prema PZ/94 bili skupština županije kada se koncesija davala na razdoblje do 12 godina, Vlada Republike Hrvatske za koncesije davane na razdoblje od 12 do 33 godine te Sabor Republike Hrvatske za koncesije trajanja dužeg od 33 godine (čl. 62. st. 1-3. PZ/94), sve su odluke o zamjenama odluka o pravu na korištenje donosile skupštine županija, najčešće na rok od maksimalnih 12 godina, neovisno o tome na koje je razdoblje bilo dodijeljeno ranije pravo na korištenje (pa i kada je ono bilo trajno) i neovisno o visini

ulaganja procijenjenih i unesenih u temeljni kapital i kao i eventualnih daljnjih investicija.^{30, 31} U slučajevima bivših korisnika koji su imali trajno pravo na korištenje ovakve su odluke imale za posljedicu znatno ograničavanje prava stečenih prema odredbama ZPVDLP-a. Ovim odlukama, osim što su povrijeđena stečena prava – prava na trajno korištenje pomorskog dobra, mnogim je trgovačkim društvima onemogućena čak i sama amortizacija ulaganja koja su im unesena u temeljni kapital (a time je, naravno, onemogućeno i stjecanje dobiti, što je bio prvotni cilj ulaganja). Ovdje treba istaći da u praksi nije bilo nekog otpora na ovakva postupanja, budući da su koncesionari bili čvrstog uvjerenja da će se koncesije, po isteku roka na koji su dodijeljene, produljivati automatizmom. Ovakva uvjerenja, da će problemi nedovoljnog vremenskog razdoblja za amortizaciju ulaganja riješiti izmjenom zakona bili su zasnovani na stavu Ministarstva mora, prometa i infrastrukture koje je, primjerice, u tezama za izmjenu Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama kao posebno pitanje koje se mora raspraviti istaklo upravo pretvorbu na pomorskom dobru i, između ostaloga, potrebu produženja razdoblja trajanja koncesije za neamortiziranu građevinsku vrijednost objekta.³² Osim toga, bivši korisnici i nisu imali neku mogućnost izbora jer je sankcija za nepostupanje bila gubitak prava na gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

4.2. Konverzija prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju u posebnim lukama

Zakon o morskim lukama, koji je stupio na snagu 5. siječnja 1996. godine uređivao je obvezu provedbe konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju u lukama posebne namjene. Korisnici pomorskog dobra u lukama posebne namjene koji su pravo na korištenje pomorskog dobra stekli po ZPVDLP-u, odnosno koji su to pravo stekli na osnovi valjane pravne osnove,³³ bili su pozvani da odluku o davanju na korištenje pomorskog dobra u luci posebne namjene prijave županijskim uredima za pomorstvo, a davatelji koncesije po zakonu su bili dužni zamijeniti odluke o davanju na korištenje pomorskog dobra u luci posebne namjene odlukom i ugovorom o koncesiji ukoliko je korisnik pružio dokaz o dobivenom pravu korištenja, njegovu opsegu i pravnom naslovu stjecanja (čl. 65. st. 1., 3., 4. ZML). Postupak dodjele koncesije za postojeće luke posebne namjene i način određivanja naknade za koncesiju u tim lukama nešto su detaljnije bili razrađeni odredbama čl. 10-13. Uredbe o postupku dodjele koncesija i načinu određivanja granice za luke posebne namjene.³⁴ Tako su svi korisnici luka posebne namjene bili dužni dostaviti županijskom uredu i studiju gospodarske opravdanosti s pokazateljima amortizacije luke i prijedlogom daljnjeg roka korištenja u odnosu na programe razvoja (čl. 11. st. 1. t. 1. Uredbe), a na temelju koje se određivala naknada za koncesiju, cijeneći pritom visinu uloženog kapitala u odnosu na troškove i prihode poslovanja i pretpostavljeni profit (čl. 12. st. 2. Uredbe). Međutim, u praksi su se vrijeme trajanja koncesije, kao i visina naknade utvrđivali šablonski, sasvim neovisno o dostavljenoj dokumentaciji.

³⁰ Ovlaštenici prava na korištenje nisu bili dužni dostaviti nikakvu drugu dokumentaciju iz koje bi bilo vidljivo koja su ulaganja u pomorsko dobro izvršili, na koji su im način ona procijenjena u postupku pretvorbe, u kojoj su mjeri ona amortizirana, koja su dodatna ulaganja potrebna, plan daljnjeg korištenja i slično. Za razliku od PZ/94, kasnije doneseni ZML i na temelju njega donesena Uredba o postupku dodjele koncesija i načinu određivanja granice za luke posebne namjene, po čijim se odredbama vršila pretvorba prava na korištenje u lukama posebne namjene, nešto su detaljnije uredili ovaj postupak, iako, niti oni, in fine, nisu polučili pravičnim postupkom pretvorbe ovih prava u koncesije (vidjeti infra 4.2.).

³¹ Tako je, primjerice, zamijenjena odluka Skupštine općine Biograd na moru od 10. listopada 1986. Br.: Up/1-03-2-1996/1986 i Ugovor o dodjeli pomorskog dobra na korištenje od 10. travnja 1987. godine, Br.: 03-02-1996/2-1986. (kojom je bilo dijeljeno trajno pravo na korištenje pomorskog dobra) Odlukom Županijske skupštine Zadarske županije o dodjeli koncesije na pomorskom dobru, klasa: 342-01/98-01/3, ur. br. 2198/1-02-98-3 od 20. listopada 1998. (Službeni glasnik, br. 6, listopad 1998., str. 7.), a kojom se koncesija na pomorskom dobru, dodjeljuje HTP „LIRIJA“ „glede gospodarskog korištenja i/ili posebne upotrebe otvorenog plivačkog bazena do 31. prosinca 2008. godine.“ (čl. 1. i 2. Odluke). Koncesija je, dakle dodijeljena na razdoblje od 10 godina. Na temelju navedene Odluke zaključen je 17. studenoga 1998. Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena.

³² Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorskog prometa, pomorskog dobra i luka, Klasa: 011-01/06-05/10; Ur. broj: 530-04-08-3 ncp od 4. studenog 2008.

³³ U teoriji se ukazivalo da je sintagma „na osnovi valjane pravne osnove“ sporna i da postoji „mogućnost široke volunтарыstičke interpretacije značenja i pojma valjane pravne osnove...“ Hlača, Vinko, Koncesije u lukama, posebice turističkim, športskim, marinama i ostalim lukama posebne namjene, u: Hrvatsko pomorsko pravo (izabrani radovi), Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 2001., str. 243.

³⁴ NN, br. 108/96, 158/03, 23/04 (u daljnjem tekstu: Uredba o postupku dodjele koncesija ili Uredba).





ZML je sadržavao nekoliko odredbi koje su se odnosile upravo na aspekt vremenskog trajanja prava na korištenje pomorskog dobra koje se pretvaralo u koncesiju. Osnovno pravilo temeljilo se na načelu zaštite stečenih prava, odnosno, odluka i ugovor o koncesiji davali su se na rok na koji je korisniku pomorsko dobro bilo dano na korištenje prema ZPVDLP-u.

Međutim, u slučaju kada takav rok nije bio propisan (jer prema ZPVDLP-u nije bio nužan sadržaj odluke o dodjeli pomorskog dobra na korištenje), kao i u slučaju kada je taj rok već istekao, odluku je donosilo nadležno tijelo, koje je koncesiju dodjeljivalo u skladu s odredbama ZML-a (čl. 65. st. 6. ZML). Ovom su odredbom u isti pravni položaj stavljeni korisnici pomorskog dobra koji su imali vremenski neograničeno (trajno) pravo na korištenje pomorskog dobra (i koji su očekivali da će se to njihovo stečeno pravo poštivati), s onima koji u trenutku podnošenja zahtjeva više uopće nisu imali pravni temelj za korištenje pomorskog dobra jer im je to pravo prestalo protekom roka na koji im je bilo dodijeljeno.

Za pretpostaviti je da namjera zakonodavca nije bila nanijeti nepravdu onim korisnicima koji su imali vremenski neograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra, već svim subjektima koji su u pomorsko dobro ulagali omogućiti da tako obogaćeno pomorsko dobro gospodarski eksploatiraju. Budući da je koncesija, po definiciji, vremenski ograničeno pravo, zakonodavac je želio na neki način razriješiti sudbinu onih prava koja nisu bila vremenski determinirana. Međutim, odredba čl. 65. st. 5. ZML-a bila i ostala krajnje nepravična, upravo za one korisnike pomorskog dobra koji su imali pravo na trajno korištenje pomorskog dobra, odnosno za dioničare i stjecatelje udjela u takvim trgovačkim društvima čije je pravo postalo vremenski ograničeno.

Odredbom čl. 65. st. 6. ZML-a nisu bili propisani posebni kriteriji za određivanje vremenskog trajanja koncesije, već je samo bilo propisano da odluku donosi tijelo iz čl. 28. st. 3. ZML-a, odnosno u pogledu luka posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku – Vlada Republike Hrvatske za razdoblje do 33 godine, te Sabor Republike Hrvatske za razdoblje od 33 do 99 godina, a u lukama posebne namjene od županijskog značaja za razdoblje do 12 godina županijsko poglavarstvo. Dakle, trajanje koncesije bilo je determinirano razvrstajem luke po značaju za Republiku Hrvatsku, što je bilo posebice ograničavajuće za luke od županijskog značaja. I ovdje su davatelji koncesije dodjeljivali koncesije u pravilu na maksimalan vremenski period – županijske skupštine su dodjeljivale koncesije do 12 godina, a Vlada na 32 godine.³⁵

Razvrstaj luka prema značaju bio je reguliran Odlukom o razvrstaju luka posebne namjene.³⁶ Isključivi kriterij za razvrstaj luke nautičkog turizma prema značaju bio je kapacitet vezova (samo brojčani) takve luke. Tako su luke s kapacitetom do 200 vezova u moru bile luke od županijskog značaja te su mogle dobiti koncesiju na najviše 12 godina, dok se u slučaju luka s kapacitetom većim od 200 vezova moglo dodijeliti koncesiju do čak 99 godina. Od utjecaja nije bila ni visina ulaganja, ni očekivano razdoblje amortizacije ulaganja, kvaliteta i kvantiteta dodatnih usluga, broj zaposlenih, prihodi, površina luke, veličina vezova...³⁷ Industrijske su luke bile razvrstane u one od značaja za Republiku Hrvatsku ukoliko su u njih mogli uploviti brodovi preko 1.000 GT, a u one županijskog značaja ukoliko su u njih mogli uploviti brodovi do 1.000 GT. Nije se u obzir uzimao godišnji promet luke, broj vezova, lučki kapaciteti, povezanost luke sa željezničkom i cestovnom infrastrukturom, a što nesporno jesu okolnosti koje utječu na značaj luke (i što proizlazi iz odredbi o razvrstaju luka otvorenih za javni

³⁵ Tako je Županijsko poglavarstvo Zadarske županije donijelo Odluku o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene kojom se zamjenjuje Rješenje Skupštine općine Biograd na moru, br. 01-2068/3-1976 od 27. prosinca 1976. kojim se dodjeljuje pravo na korištenje pomorskog dobra za izgradnju športske lučice-marine „Ilirija“, te Ugovora o davanju na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje luke posebne namjene, br. 03-2-329/1-1997 zaključen dana 10. veljače 1977. godine s odlukom o dodjeli koncesiji na rok od 12 godina (v. čl. 1. i 3. Odluke, Klasa: 324-01/98-01737, Ur. broj: 2198/1-03-98-2 od 8. prosinca 1998.), iako je po prethodnom rješenju to pravo bilo dano na neodređeno vrijeme, odnosno sve dok se korisnik bavi sportskom djelatnošću na tom dobru.

Vlada Republike Hrvatske donijela je odluku o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Kornati, kojom je prihvatila prijavu postojećeg korisnika „ILIRIJA“ d.d., Biograd n/m za daljnje gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene na vremensko razdoblje od 32 godine, računajući od potpisa Ugovora o koncesiji (čl. IV. Odluke, Klasa: 934-01/98-02/09, Urbroj: 5030116-98-2 od 10. prosinca 1998., NN, br. 160/1998). Pravo korištenja pomorskog dobra po ranijoj je Odluci i Ugovoru bilo dodijeljeno na neodređeno vrijeme, tj. sve dok se korisnik bavi privrednom djelatnošću.

³⁶ NN, br. 38/96. Vidjeti čl. III. i IV. Odluke.

³⁷ Da značenje koncesije ne mora biti proporcionalno dužini njezina trajanja ukazivao je i prof. Borković. Vidjeti: Borković, Ivo, Primjena općeg pravnog režima koncesije na pomorsko dobro, u: Pomorsko dobro i koncesije (ur. Matulović, M.), Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci, Rijeka, 1995., str. 25.

promet). I mjerila za razvrstaj brodogradilišnih luka nisu bila razrađena, odnosno one brodogradilišne luke s veličinom navoza preko 50 metara, odnosno veličinom doka preko 1.000 tona nosivosti bile su od značaja za Republiku Hrvatsku dok su one s manjim navozima (neovisno o broju navoza i broju narudžbi i isporučenih brodova ili njihovoj vrijednosti) odnosno veličinom doka manjom od 1.000 tona nosivosti bile luke županijskog značaja. Športske i ribarske luke bile su uvijek luke županijskog značaja, neovisno o njihovu kapacitetu i svim ostalim okolnostima koje bi doista mogle i trebale utjecati na njihov razvrstaj. Konačno, treba istaknuti i to da je razvrstaj luka prema djelatnostima (na vojne, luke tijela unutarnjih poslova, luke nautičkog turizma, industrijske luke, športske luke i ribarske luke) nije zatvoren popis, već su te luke bile samo primjerično nabrojane (kao i u ZPVDLP-u). Opravdano je, stoga, postaviti i pitanje na koji se način određivalo razvrstaj po značenju za takve luke.

Jasno je da izloženi kriterij nisu bili pravični, posebno kada se uzme u obzir to da je razvrstaj luka po značaju bilo od izravnog utjecaja na vremensko trajanje koncesije. Sasvim je opravdano postaviti pitanje da li se kroz tako kratko razdoblje na koje je mogla biti dodijeljena koncesija za luku od županijskog značaja uopće mogla amortizirati vrijednost ulaganja u pomorsko dobro, a zasigurno se nije mogla ostvariti ona dobit koja bi se ostvarila da je pravo na korištenje pomorskog dobra ostalo neograničeno.

Odluke donesene primjenom čl. 65. ZML-a za bivše je nositelje prava na korištenje imalo iste negativne učinke kao i odluke o konverziji prava u izvanlučkom području, po PZ/94 – stečena prava su ograničena, a legitimna očekivanja društva odnosno njegovih dioničara i stjecatelja udjela da će pomorsko dobro moći koristiti trajno nisu ostvarena.

5. Zaključno o stečenim pravima i legitimnim očekivanjima bivših nositelja prava na trajno korištenje pomorskog dobra

Društvena poduzeća koja su bila nositelji prava na korištenje pomorskog dobra prošla su, nakon osamostaljenja Republike Hrvatske, dva postupka koja su bitno utjecala na njihov pravni položaj danas. Prvi je bio postupak pretvorbe društvenih poduzeća u trgovačka društva, tijekom kojega je u vrijednost društvenog kapitala procijenjena (i) vrijednost ulaganja u pomorsko dobro, a što je predstavljalo osnovicu za emisiju dionica. Drugi je postupak bio postupak konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u pravo iz koncesije.

Neka su trgovačka društva sljednici društvenih poduzeća koja su imala imovinu i na pomorskom dobru oštećena u postupku pretvorbe društvenih poduzeća, neka u postupku konverzije prava, a neka su oštećena u oba postupka. U kojem su trenutku oštećeni u vezi je s vremenskim trajanjem prava na korištenje pomorskog dobra dodijeljenog prema ZPVDLP-u.³⁸

Naime, trajanje prava na korištenje pomorskog dobra nije bilo od utjecaja na procjenu vrijednosti poduzeća u postupku pretvorbe, a čini se da je, za postizanje pravičnog ishoda postupka pretvorbe, trebalo biti. Naime, pored visine ulaganja u pomorsko dobro, osnovica za procjenu vrijednosti i, posljedično, za emisiju dionica, trebalo je biti i samo pravo na korištenje pomorskog dobra, kao subjektivno imovinsko pravo, koje je činilo dio imovine društvenog poduzeća. Ovo stoga jer je upravo vrijeme kroz koje će se ulaganjima oplemenjeno pomorsko dobro moći eksploatirati presudno za procjenu stvarne vrijednosti takvih društvenih poduzeća.

³⁸ Trgovačka društva koja su imala vremenski ograničena prava korištenja bila su u postupku pretvorbe društvenih poduzeća u lošijem položaju od trgovačkih društava s neograničenim trajanjem prava na korištenje. Ulaganja u pomorsko dobro su im procijenjena na jednak način kao i onim trgovačkim društvima s neograničenim trajanjem prava na korištenje pomorskog dobra, iako je njihova mogućnost daljnjeg gospodarskog iskorištavanja pomorskog dobra bila vremenski ograničena trajanjem prava na korištenje pomorskog dobra. Upravo zbog jednakog načina procjene ulaganja i njegova nepovezivanja s trajanjem prava na korištenje, ova su trgovačka društva (odnosno njihovi dioničari i stjecatelji udjela) očekivala da će im pravo na korištenje pomorskog dobra biti produženo (neki su smatrali da ga trebaju dobiti i na besplatno korištenje). Njima je, međutim, pravo na korištenje zamijenjeno koncesijom u jednakom trajanju kao što je bilo pravo na korištenje. Iako je na taj način ispoštovano stečeno pravo – pravo na korištenje pomorskog dobra, oni su, zapravo dovedeni u nejednak položaj prema ostalim poduzetnicima kojima su ulaganja u pomorsko dobro procjenjivana na jednak način, čime je povrijeđena ustavna odredba iz čl. 49. st. 2. kojom je propisano da država osigurava svim poduzetnicima jednak pravni položaj na tržištu.

Za ona trgovačka društva koja su imala neograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra, sam postupak pretvorbe društvenih poduzeća nije imao negativne učinke. Na pomorskom se dobru nije moglo stjecati vlasništvo pa su trgovačka društva ostala titulari trajnog prava na korištenje pomorskog dobra, a vrijednost ulaganja u pomorsko dobro procijenjena im je i unesena u temeljni kapital. Ovim je društvima, kao i njihovim dioničarima i stjecateljima udjela, šteta nanesena u postupku konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u pravo iz koncesije, jer je tim postupkom ranije stečeno trajno pravo korištenja postalo vremenski ograničeno – u područjima izvan luka na maksimalno 12 godina, a u područjima posebnih luka ovisno o njihovom značaju na 12 odnosno 32 godine. Takvim je postupkom zamjene ne samo bitno vremenski ograničeno nekada trajno pravo, što je utjecalo na daljnju (ne)mogućnost stjecanja dobiti gospodarskim iskorištavanjem pomorskog dobra, nego su time neka trgovačka društva dovedena u situaciju da neće uspjeti niti amortizirati učinjena ulaganja (kako ona prije postupka pretvorbe, tako i sva ona učinjena do konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u pravo iz koncesije), a onda niti ostvariti dobit iz takvih ulaganja (a zbog čega su ona prvotno i učinjena!). Dakle, negativni učinci pretvorbe, koja je provedena procjenom ulaganja u pomorsko dobro u društveni kapital i potom unesena u temeljni kapital trgovačkog društva, nastupili su za ova društva u trenutku konverzije prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju. Konverzije prava odvale su se nakon što su postupci pretvorbe (i privatizacije) društvenih poduzeća u trgovačka društva već bili privedeni kraju u odnosu na znatan broj društvenih poduzeća. Stoga dioničari, odnosno stjecatelji udjela u postupku pretvorbe nisu znali niti su trebali znati da će pravo na korištenje pomorskog dobra postati vremenski ograničeno, već su razumno i legitimno mogli očekivati da će ono ostati vremenski neograničeno.

Zakonskim odredbama čl. 10³⁹. PZ/94 i čl. 65. ZML-a, koje su bile pravni temelj za konverziju ovih prava, i postupanjem po njima, grubo je prekršeno nekoliko odredbi Ustava Republike Hrvatske i njegovih temeljnih načela. Arbitrarnim (odnosno, jednoobraznim) donošenjem odluka o vremenskom trajanju koncesije nastale konverzijom prava na korištenje pomorskog dobra narušena je jednakost poduzetnika na tržištu, a što je Ustavom zaštićeno pravo iz čl. 49. st. 2. Još važnije, pretvorbom trajnog prava na korištenje pomorskog dobra u vremenski ograničenu koncesiju nakon što su prodane dionice odnosno udjeli trgovačkog društva oštećeni su ulagači, čime je također počinjena povreda Ustava, odnosno njegove odredbe iz čl. 49. st. 4., kojom je propisano da se prava stečena ulaganjem kapitala ne mogu umanjiti zakonom niti drugim pravnim aktom. Učinjena je i povreda ustavnog jamstva prava vlasništva (čl. 48. Ustava RH), kojim se štiti ne samo pravo vlasništva, nego vrlo širok krug privatnih prava, odnosno sva privatna imovinska prava.³⁹ Sam Ustav, doduše, predviđa mogućnost zakonskog ograničavanja, pa i oduzimanja prava vlasništva, ali to je dopušteno isključivo uz naknadu tržišne vrijednosti (čl. 50. st. 1. Ustava RH). Smatramo nespornim da je pravo na trajno korištenje pomorskog dobra, kao subjektivno imovinsko pravo, činilo sastavni dio imovine društva (kao što ga danas čini pravo iz koncesije) te da ono potpada pod jamstvo prava vlasništva iz čl. 48. st. 1. Ustava RH i čl. 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.⁴⁰ To je subjektivno imovinsko pravo bitno sadržajno izmijenjeno – ograničeno je vremenski, što će protekom roka imati značaj oduzimanja prava, a da bivši nositelji prava na korištenje koje je pretvoreno u koncesiju nisu obeštećeni za takvo ograničenje, odnosno oduzimanje prava.

Treća skupina trgovačkih društva su ona kojima je pravo na korištenje pomorskog dobra isteklo. Naime, iako ZML regulira „zamjenu“ prava na korištenje koncesijom, kod tih se trgovačkih društva radi o dodjeli novog prava i to prava iz koncesije u istom trajanju kao i trgovačkim društvima koja su imala vremenski neograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra (12, odnosno 32 godine). Iako je odredba ZML-a vrlo povoljna za ova trgovačka društva, treba uzeti u obzir da je i tim društvima u procjenu društvenog kapitala ušla vrijednost ulaganja u pomorsko dobro.

Iako Vukmanović i Frković ne rade razliku između navedenih kategorija trgovačkih društava navode kako su mnoga društva nastala u postupku pretvorbe (a čiji su prednici ulagali u pomorsko dobro i to im je ulaganje procijenjeno i uneseno u temeljni kapital) smatrala da su trebala dobiti besplatnu koncesiju u protivvrijednosti procijenjenog ulaganja te su isticala da su bila dovedena u zabludu i da im je društveni kapital bio precijenjen (Vidjeti kod: Vukmanović, D., op. cit., str. 125.), odnosno da su smatrali nepravičnim da su objekte, koje su sami izgradili platili kroz protuvrijednost dionica (a ponekad i na zemljištu koje izvorno nije bilo pomorsko dobro već su ga stekli naplatnim poslom), a na kraju imaju tek vremenski ograničenu, naplatnu koncesiju. (Vidjeti kod: Frković, S., Stečena prava..., op. cit., str. 170.)

³⁹ O jamstvu vlasništva kao temeljnog ljudskog prava vidjeti: Gavella, Nikola, u: Gavella, N. et al., Stvarno pravo, sv. 1., Narodne novine, Zagreb, 2007., str. 353-369.

⁴⁰ Jamstvo prava vlasništva, na ustavnopravnoj razini, štiti to pravo od posizanja države u vlasnička prava pojedinca, shvaćena u vrlo širokom smislu (načelno sva imovinska prava). Vidjeti, primjerice, odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske, U-III-661/1999 od 13. ožujka 2000., U-III-72/1995 od 11. travnja 2000.

Donošenjem zakona kojima se čini povreda jamstva Ustavom zajamčenih prava ujedno je učinjena povreda načela ustavnosti i zakonitosti koje podrazumijeva da svi zakoni moraju biti u skladu sa Ustavom (čl. 5. Ustava RH), odnosno narušene su čak dvije temeljne vrednote ustavnog poretka – nepovredivost vlasništva i vladavina prava iz čl. 3. Ustava RH.

Pojam vladavine prava označava sustav vlasti utemeljen na poštivanju ustava, zakona i drugih propisa, kako od strane građana (adresata pravnih normi), tako i od samih nositelja državne vlasti (adresanata pravnih normi).⁴¹ Ovdje je upravo nositelj vlasti, zakonodavac, jednom odredbom uspio pogaziti sve navedene Ustavne odredbe. Navedeni su zakoni dio zakonodavnog stampeda i normativnog optimizma koji je uslijedio nakon osamostaljenja Republike Hrvatske, a koji je bitno obilježilo uvjerenje da se zakonskim promjenama mogu rješavati problemi i izvoditi velike reforme, uz istodobno zanemarivanje pitanja i problema provedbe zakona.⁴²

Izloženi problemi (kao i oni tek usputno spomenuti vezani uz ona društva koja su imala vremenski ograničeno pravo na korištenje pomorskog dobra) koji su nastali pretvorbom društvenih poduzeća s imovinom (i) na pomorskom dobru i potom konverzijom prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju vuku korijene iz vremena važenja ZPVDLP-a i donošenja odluka općinskih skupština o davanju na korištenje pomorskog dobra. Tadašnji zakon nije imao pravila o načinu utvrđivanja vremenskog trajanja prava na korištenje pomorskog dobra pa su odluke o vremenskom trajanju prava bila u pravilu nevezane za planirane investicije, važnost objekta i slično. Zapravo, čak i kod vremenski ograničenih prava na korištenje, bilo je uvriježeno stajalište da će ta prava (ukoliko se izvršavaju u skladu s ugovornim i zakonskim obvezama) društvenom poduzeću biti produljena, budući da je korištenje pomorskim dobrom imalo, u pravilu, za cilj stjecanje dobiti društvenom poduzeću.

Odredbama o konverziji prava na korištenje pomorskog dobra u vremenski ograničene koncesije došlo je do primjene jednog novog, dotada nepoznatog instituta, na odnose nastale primjenom ranijih propisa. Trgovačka društva, njihovi dioničari, odnosno stjecatelji udjela u trenutku pretvorbe zasigurno nisu očekivali da će pravo na korištenje pomorskog dobra koje je bilo bez vremenskog ograničenja (ili ograničeno uvjetom „dok se obavlja gospodarska djelatnost“) postati vremenski ograničeno, posebice ne na kratke rokove od 12 godina ili kraće u slučaju pomorskog dobra u izvanlučkom području i u lukama od županijskog značaja. Štoviše, imali su stečeno pravo i legitimno očekivanje da će to pravo moći nastaviti koristiti u opsegu u kojem su ga stekli.

Odlukama donesenim na temelju odredbi PZ/94 i ZML-a o pretvorbi prava na (trajno) korištenje pomorskog dobra u pravo na gospodarsko korištenje pomorskog dobra na temelju vremenski ograničene koncesije povrijeđeni su interesi ovih trgovačkih društava grubim zadiranjem u njihova stečena prava.⁴³ Načelo zaštite stečenih prava važno je načelo našeg pravnog poretka, koje zajedno za načelom zaštite legitimnih očekivanja i zabrane retroaktivnog djelovanja propisa čine dio načela pravne sigurnosti,⁴⁴ a time i šireg pravnog načela vladavine prava iz čl. 3. Ustava Republike Hrvatske.

Iako stečena prava valja razlikovati od legitimnih očekivanja (koja su usmjerena na pravo stranke da u budućnosti stekne pravo koje joj je zakon jamčio u trenutku pokretanja upravnog postupka) radi se o vrlo srodnim konceptima, pa se primjenom načela zaštite legitimnih očekivanja štite i ovlaštenici stečenih prava, odnosno, štite se njihova legitimna očekivanja da će stečena prava moći i nadalje izvršavati u skladu sa sadržajem toga prava.⁴⁵

Povreda stečenih prava učinjena je bivšim ovlaštenicima trajnog prava na korištenje pomorskog dobra i onima koji su to pravo imali tako dugo dok obavljaju djelatnost. Iz današnje perspektive teško je u punom

⁴¹ Lauc, Zvonimir, Načelo vladavine prava u teoriji i praksi, Pravni vjesnik, god. 32., br. 3-4, 2016., str. 48.

⁴² O tome više: Smerdel, Branko, Promjena vlasti i izgledi ustavne vladavine, str. 86., mrežna stranica <https://tripalo.hr/wp-content/uploads/2015/10/HRVATSKA-KAKO-DALJE-ZADANOSTI-I-MOGU-%C4%86NOSTI-9.pdf>; Smerdel, Branko, Hrvatski pravni sustav i ustavno načelo vladavine prava, znanstveni skup „Ostvarenje vladavine prava u hrvatskom pravnom sustavu“, Zagreb, 2001.

⁴³ Stečena prava su subjektivna prava ili ovlaštenja stečena sudskom odlukom ili odlukom nadležnog tijela, u skladu s tada važećim pravilima, na koja kasnija promjena pravnog režima (pravnih pravila) ne bi smjela utjecati, iako prema novom pravnom režimu ta prava ne bi niti mogla nastati. Takva prava ne bi smjela biti derogirana, ograničena i ostavljena bez pravne zaštite.

⁴⁴ Zaštita stečenih prava ulazi u sadržaj načela pravne sigurnosti, kao općeg načela, i u praksi Europskog suda pravde. Opširno o ovim načelima vidjeti: Šikić, Marko, Ofak, Lana, Nova načela upravnog postupka (s posebnim naglaskom na razmjernost, legitimna očekivanja i stečena prava, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 32., br. 1, str. 127-151.; Đerđa, D., op. cit., str. 83-113.; Vezmar Barlek, Inga, Primjena načela legitimnih očekivanja u praksi Upravnog Suda Republike Hrvatske, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, vol. 32., br. 1., 2011., str. 578-579.

⁴⁵ Detaljno o sadržaju načela zaštite legitimnih očekivanja u upravnom pravu vidjeti kod Đerđa, D., op. cit., str. 86-89.

obujmu shvatiti nekadašnja prava korištenja, a posebice trajno pravo korištenja. No, ono je praktično bilo izjednačeno s pravom vlasništva i nitko od bivših nositelja takvog prava nije mogao ni pomisliti na to da bi jednog dana to i takvo pravo moglo biti suženo ili ukinuto. Ovo tim više jer su ta prava bila verificirana određenim pojedinačnim pravomoćnim upravnim aktom. Pravni subjekt koji je stekao takvo pravo imao je zagarantiranu sigurnost svoje pravne pozicije. S tim u svezi, s punim je pravom mogao očekivati rješavanje bilo kakve buduće situacije na način da mu to pravo, jednom ostvareno i dodijeljeno, ne može biti oduzeto, pod uvjetom urednog obavljanja gospodarske djelatnosti. Na temelju tog, „zauvijek“ stečenog prava planirane su i različite aktivnosti i ulaganja, uvijek i s obzirom na objektivnu i razumnu osnovu da će stečeni pravni položaj ostati neizmijenjen. Ova predvidljivost stečenog pravnog položaja čini širi pojam pravne sigurnosti i u teoriji prava Europske unije, gdje takva legitimna očekivanja čine opća pravna načela, koja se primjenjuju upravo u situacijama kad ne postoji pisana pravna norma, a pravila bivšeg pravnog poretka su zamijenjena novim pravilima po kojima takva prava više ne mogu nastati (niti se kao kod prava korištenja izvan pomorskog dobra mogu pretvoriti u pravo vlasništva). Nema nikakve sumnje da su promjenama propisa grubo iznevjerena stečena prava (a time i legitimna očekivanja) takvih pravnih subjekata. Njihova trajna prava zamijenjena su vremenski ograničenim pravom iz koncesije, pri čemu pravo na naknadu po prestanku koncesije uopće nije propisano. Time su njihova nekadašnja stečena prava, utemeljena na nekadašnjem Zakonu i pojedinačnom pravnom aktu, sadržajno potpuno promijenjena, a njihova legitimna očekivanja uvelike povrijeđena.

Djelovanjem načela zaštite stečenih prava i zaštite legitimnih očekivanja trebali su biti zaštićeni bivši ovlaštenici trajnog prava na korištenje pomorskog dobra, kao i oni nositelji trajnog prava na korištenje pomorskog dobra koji su ta prava imali dok obavljaju djelatnost, s obzirom da su ta prava stekli temeljem pravomoćnih upravnih odluka općinskih skupština. Oni su, nesporno je, imali stečena prava i stoga i legitimna očekivanja da će ta svoja prava moći i ubuduće koristiti u skladu sa sadržajem toga prava, odnosno pod uvjetima pod kojima je pravo stečeno, odnosno, vremenski neograničeno. Naime, bivši nositelji trajnog prava na korištenje pomorskog dobra ili prava na korištenje dok se obavlja djelatnost, imali su legitimno očekivanje da će uvjeti iz pojedinačnih upravnih akata biti ispunjeni. Takav stav izražen je i u odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske, „s obzirom na razumno opravdano povjerenje u konačni i pravomoćni upravni akt koji je imao valjanu pravnu osnovu, u kojem slučaju je zahtjev dostatan ustanovljen, a time i ovršan, što ga kvalificira kao „imovinu“ u smislu čl. 1. Protokola broj 1 na Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.“⁴⁶ Ustavni je sud nadalje, u citiranoj odluci, zaključio da je navedeno legitimno očekivanje samo po sebi konstitutivno za vlasnički interes podnositelja, pa je u konkretnom slučaju pravomoćna građevinska dozvola (a u našem slučaju, pravomoćna odluka o pravu na trajno korištenje pomorskog dobra) sastavni dio imovine podnositelja koja potpada pod jamstvo članka 48. stavka 1. Ustava i članka 1. Protokola br. 1 uz Konvenciju.

Osim toga, treba istaknuti da su trgovačka društva koja su bila nositelji prava na korištenje na pomorskom dobru, nakon pretvorbe, a prije konverzije imala određena ulaganja u pomorsko dobro, a što također nije vrednovano u postupku konverzije prava na korištenje u koncesiju, odnosno onemogućilo je amortizaciju svih ulaganja.⁴⁷ Nije uzeto u obzir niti to da će i tijekom trajanja koncesije zasigurno biti nužne određene investicije. Ovdje treba naglasiti da ulaganja koja se izvode radi zadovoljavanja zakonskih odredbi (zadovoljavanje tehničkih, ekoloških, sigurnosnih ili nekih drugih standarda),⁴⁸ predstavljaju i povećanje vrijednosti tog dijela pomorskog dobra, pa se takva ulaganja svakako moraju valorizirati, bilo produljenjem koncesije, na temelju čl. 22. ZPDML-a, bilo novčanom naknadom protuvrijednosti, jer bi u suprotnome došlo do stjecanja bez osnove države koja je nositelj pravne vlasti na pomorskom dobru.⁴⁹

⁴⁶ Presuda Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj: U-III B-1373/09 od 7. srpnja 2009.

⁴⁷ Tako je, primjerice, 1996. godine izvršeno ulaganje u rekonstrukciju luke „Ilirija“ (prvotno sportske lučice-marine), izvršavajući time obvezu iz Rješenja Županije Zadarsko-kninske, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 10. kolovoza 1995., Klasa: UP/I-362-02/95-01/15, Urbroj: 2198-05/1-95-1. Rekonstrukcija je izvedena prema ishodu Izmjene – dopuni građevne dozvole izdane od Ureda za prostorno uređene stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Županije Zadarsko-kninske, Ispostava Biograd na Moru, Klasa: Up/I-361-03/96-01/32, Urbroj: 2198-05/1-97-4 od 10. veljače 1997.

⁴⁸ Primjer takvog ulaganja također je ulaganje u luku „Ilirija“, koje je trgovačko društvo Ilirija d.d. izvelo uz suglasnost Lučke kapetanije Zadarske županije, a radi produbljenja morskog dna zbog dobivanja uvjeta za kategorizaciju luke nautičkog turizma – privezište, o čemu je ishodu i Rješenje o kategorizaciji Hotelske lučice Kornati, od 11. rujna 2006. godine kojega je izdao Ured državne uprave u Zadarskoj županiji, Klasa: UP/-334-08/04-01/32, Urbroj: 2198-08-06-8.

⁴⁹ U tom smislu vidjeti presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske, VSRH, Revt-73/09-2 od 2. ožujka 2010., Tuhtan Grgić, I., Bulum, B., op. cit., str. 327-328.

Brojni su koncesionari iskoristili mogućnost podnošenja zahtjeva za produženje razdoblja na koje je koncesija dana sukladno čl. 28. st. 7. i 8. ZML-a,⁵⁰ odnosno čl. 22. ZPDML-a,⁵¹ i oni su im, u pravilu, bili odobravani. Ipak, tome nije uvijek i beziznimno bilo tako.⁵² Razlozi navedeni u odredbi čl. 22. ZPDML-a, na temelju kojih koncesionar može tražiti produljenje koncesije vrlo su generalni – „ako nove investicije to gospodarski opravdavaju“ i „ako nastupi viša sila“ pa bi se gotovo sve veće izvanredne investicije zapravo mogle podvesti pod jednu od ove dvije točke. Međutim, budući da ZPDML-om nije propisan ni postupak po kojem se ovakvo produljenje dopušta, niti kriteriji za donošenje takve odluke, njezino je donošenje prepušteno na diskrecijsku ocjenu davatelju koncesije. Odluka bi, doduše, u skladu s odredbom čl. 98. Zakona o općem upravnom postupku⁵³ trebala biti obrazložena na način da se iz nje vide razlozi koji su bili odlučujući pri ocjeni zahtjeva, odnosno razlozi zbog kojih nije usvojen zahtjev koncesionara.⁵⁴ Međutim, takvo je produženje bilo moguće tražiti samo ukoliko nove investicije to gospodarski opravdavaju ili ukoliko nastupi viša sila ili promijenjene okolnosti zbog kojih se u razdoblju koncesije ne mogu ostvariti koncesijski ciljevi. Ovo se produženje stoga nikako ne može tretirati kao kompenzacija za uvođenje vremenski ograničene koncesije.

Nerješavanje izloženih problema dovesti će do situacija da će se, prestankom koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, ulaganja u pomorsko dobro morati brisati iz imovine društva, a ako nema dovoljno sredstava u rezervama društva morat će se smanjiti temeljni kapital, što će u nekim situacijama sigurno utjecati na pad vrijednosti dionica, i moguće rezultirati nelikvidnošću, stečajem pa i likvidacijom trgovačkog društva. Za društva čija je djelatnost primarno vezana upravo za gospodarsko korištenje koncesioniranog pomorskog dobra ovakve su posljedice vrlo izgledne. Brisanjem ulaganja iz imovine društva to ulaganje, međutim, ne prestaje postojati, ono je sada dodana vrijednost pomorskom dobru, pa u tom trenutku dolazi do stjecanja bez osnove na strani države. Država će, naime, takvo pomorsko dobro, izgrađeno ulaganjem koje je procijenjeno i potom prodano dioničarima i stjecateljima udjela u postupku pretvorbe i privatizacije, dati u koncesiju i na taj način povećati svoju imovinu (još jednom).

Vrhovni sud Republike Hrvatske potvrdio je mogućnost primjene instituta stjecanja bez osnove od strane države zbog ulaganja učinjenih u pomorsko dobro iako je ono opće dobro. Naime, Vrhovni sud Republike Hrvatske zauzeo je stav kako primjena instituta nije nemoguća samo zbog činjenice što se radi o dobru koje nije ni u čijem vlasništvu jer se pojam imovina treba tumačiti u svjetlu obveznog prava, kao svaka moguća korist ili mogućnost povećanja imovine ili prava jedne osobe, a ne samo pravo vlasništva i druga stvarna prava. Davanjem pomorskog dobra na gospodarsko korištenje na temelju koncesije uz obvezu koncesionara na plaćanje

⁵⁰ Vlada Republike Hrvatske je ugovor mogla produžiti na ukupno 50 godina, a poglavarstvo županije, samo uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, na ukupno 24 godine.

⁵¹ NN, 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009, 123/2011, 56/2016 (u daljnjem tekstu: ZPDML).

⁵² Tako je zahtjev za produženje roka trajanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena, koncesionara ILIRIJA d.d., a koji je postavljen radi planiranih adaptacija bazena (dakle, na temelju odredbe čl. 22. ZPDML-a, koji ovlašćuje županijsku skupštinu donijeti odluku o produljenju koncesije ako to nove investicije opravdavaju do ukupno maksimalno 30 godina) prihvaćen samo djelomično jer je produljene umjesto na zahtijevanih dodatnih 20 godina odobreno „do konačne provedbe granice pomorskog dobra za područje koncesije, a najdalje do 31. prosinca 2010. godine“, odnosno samo na dvije godine. Odluka nema obrazloženja niti se u njoj spominju ulaganja (osim posredno, prilikom pozivanja na čl. 22. ZPDML-a koji je temelj za donošenje odluke) (vidjeti Odluku Županijskog poglavarstva Zadarske županije, Klasa: 324-01/08-02/34, Urbroj: 2198/1-03-09-3 od 3. veljače 2009.). O problemu valorizacije ulaganja u pomorsko dobro i arbitrarnosti odluka o (ne)produljenju koncesije vidjeti kod Tuhtan Grgić, Iva, Bulum, Božena, Problem valorizacije zakonitih ulaganja u lukama nautičkog turizma u Republici Hrvatskoj, Pomorsko poredbeno pravo, vol 57, no. 172, 2018., str. 319-332.

⁵³ NN, 47/2009.

⁵⁴ Ilirija d.d. postavila je zahtjev za produženje koncesije pod istim uvjetima za luku nautičkog turizma pod nazivom Hotelska lučica Kornati, pozivajući se upravo na ulaganja koja se nisu amortizirala, a koncesija je isticala. U negativnom odgovoru (očitoivanju) Ministarstva mora, prometa i infrastrukture na zahtjev za produženje roka trajanja koncesije za luku nautičkog turizma, Hotelsku lučicu Kornati, Ministarstvo se (pogrešno!) pozvalo na odredbu čl. 46. Zakona o koncesijama (NN, 125/08, u daljnjem tekstu: ZOK), obrazlažući da bi produljenje bilo moguće samo da je zahtjev postavljen prije stupanja na snagu ZOK-a. (Klasa: 34201/11-01/24, Urbroj: 530-04-11-2 od 31. siječnja 2011. Međutim, za ocjenu primjene pravila *lex specialis derogat generali* bitna je bila odredba čl. 4. st. 3. tog Zakona, prema kojoj se uvjeti, postupak, način i druga pitanja od značaja za davanje koncesija za pojedino područje ili djelatnost uređuju posebnim zakonom. Iz citirane je odredbe proizlazilo da su se na koncesije primarno trebale primjenjivati norme posebnih zakona – dakle ZPDML-u, pa time i njegovog čl. 22.

koncesijske naknade davatelj koncesije⁵⁵ ostvaruje korist iz povećane vrijednosti pomorskog dobra, iako ono nije njegovo vlasništvo. Dakle, prestankom koncesije sadašnjih koncesionara, davatelj koncesije moći će dati u koncesiju ne samo izgrađeno, oplemenjeno pomorsko dobro, već s njime vrlo često i već izgrađen brend za visoku koncesijsku naknadu.

Argument da se u ovom slučaju radi o stjecanju na temelju valjane pravne osnove (ugovora o koncesiji zaključenog na temelju PZ/94 i ZML-a) može se suprotstaviti argument da su same odredbe navedenih zakona bile protuustavne, kako je pojašnjeno supra. Upravo je država, donošenjem navedenih protuustavnih propisa, sama sebi dala (nevaljani) pravni temelj za stjecanje nečega što joj ne pripada – odnosno što je pripadalo bivšim nositeljima prava na korištenje pomorskog dobra. Stoga bi se moglo reći da se u konkretnim slučajevima radi o neopravdanom obogaćenju, kao heterogenom institutu širem od stjecanja bez osnove.⁵⁶ Taj trenutak nastupa istekom roka na koji je ugovor o koncesiji zaključen, jer tek u tom trenutku dolazi do izlaska ulaganja iz imovine koncesionara i stjecanja na strani davatelja koncesije. Ipak, da bi se u praksi izbjeglo pokretanje i vođenje dugotrajnih sporova zbog stjecanja bez osnove zakonodavac bi mogao ispraviti pogreške koje su dosada učinjene zakonskim reguliranjem ove problematike.

Stanje koje imamo danas nije posljedica loše primjene kvalitetnih zakona, nego primjene nekvalitetnih zakona. Cijeli korijen problema leži u konfuznim i nedorečenim propisima o pretvorbi i o pomorskom dobru, nepostojanju posebnih propisa o pretvorbi na pomorskom dobru i lošim odredbama o konverziji prava na korištenje pomorskog dobra u koncesiju. Odgovornost za konfuzne i nekvalitetne propise ne počiva ni na sudovima, ni na upravnim tijelima, ni na voditeljima zemljišnih knjiga, ni na nesavjesnim pojedincima koji su htjeli u postupku pretvorbe dobiti nešto više od onoga što im je pripadalo. Odgovornost počiva na zakonodavcu.⁵⁷

Zakonodavac bi, čim prije, morao ispraviti ovu nepravdu i trgovačkim društvima koja su sljednici društvenih poduzeća koja su svoju imovinu imala (i) na pomorskom dobru zajamčiti minimum prava, zasnovan na „komercijalnoj pravednosti“. Takva bi se pravednost mogla postići, primjerice, obeštećenjem trgovačkih društava čiji su prednici ulagali u pomorsko dobro za pravo koje im je ograničeno i koje će im prestati, bilo od strane novog koncesionara koji mora naknaditi ulaganja, ali i otkupiti brend, ili produljenjem koncesije (kao jednokratnom mjerom, ali prilikom čije bi se dodjele vodilo računa o svim investicijama i jamstvu prava stečenih ulaganjem kapitala) uz koncesijsku naknadu koja omogućava amortizaciju ulaganja ili slično. Iako se, na prvi pogled, produljenje koncesije ili propisivanje prava na naknadu može činiti suprotnim ne samo domaćim nego i europskim propisima o koncesijama, smatramo da bi ono kao jednokratna mjera zakonodavca usmjerena na ispravljanje povrede stečenih prava bilo ne samo opravdano, nego i poželjno, jer su učinjena takva sadržajna zahvaćanja subjektivnih imovinskih prava iz čl. 48. st. 1. Ustava Republike Hrvatske koja bi za posljedicu morala imati obvezu naknade tržišne vrijednosti oduzete imovine iz čl. 50. st. 1. Ustava.

Rijeka, svibanj 2020. godine

Doc. dr. sc. Iva Tuhtan Grgić



⁵⁵ Danas treba voditi računa i o tome da se koncesijska naknada dijeli na tri dijela, trećina ide u korist državnog proračuna, trećina u korist proračuna županije, a trećina u korist proračuna grada ili općine (čl. 13 ZPDML), dok je prema PZ/1994 koncesijska naknada bila prihod davatelja koncesije.

⁵⁶ Miladin, Petar, Markovinić, Hrvoje, Obogaćenje kao pretpostavka neopravdanog obogaćenja (stjecanja bez osnove), Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, br. 68, (1), 2018., str. 6.

⁵⁷ Tuhtan Grgić, Iva, Stanković, Gordan, Pretvorba, zakonita ulaganja, stečena prava i legitimna očekivanja na pomorskom dobru, Radni materijali za Stručno savjetovanje Pretvorba, zakonita ulaganja, stečena prava, legitimna očekivanja i primjena zakonskih propisa o pomorskom dobru, održanom 20. studenog 2019., u organizaciji Kundih savjetovanja Rijeka, str. 4.



II. U radu stečena prava i legitimna očekivanja bivših nositelja prava na korištenje pomorskog dobra s neograničenim trajanjem i trajanjem vremenski ograničenim „dok se obavlja djelatnost“ korištena je dokumentacija bivšeg društvenog poduzeća Ilirija



SADRŽAJ

1. Odluka Skupštine općine Biograd na Moru o dodjeljivanju na korištenje pomorskog dobra u svrhu izgradnje otvorenog plivačkog bazena, broj: up/i-03-2-1996/1986., od 10. listopada 1986.	30
2. Odluka Skupštine općine Biograd na Moru o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra u svrhu izgradnje marine, broj: 01-717/1983, od 14. lipnja 1983.	31
3. Odluka Skupštine općine Biograd na Moru o dodjeljivanju na trajno korištenje pomorskog dobra za izgradnju posebne luke, broj: up/i-03-2-2842/1984, 25. lipnja 1984.	33
4. Ugovor sklopljen između Hotelske radne organizacije „Ilirija“ i Općine Biograd na Moru o dodjeli na trajno korištenje pomorskog dobra (uvala jaza) za izgradnju posebne luke, broj 03-2-1889/1983, od 20.07.1983.	35
5. Ugovor sklopljen između Hotelskog poduzeća „Ilirija“ i Općine Biograd na Moru o davanju na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke - sportske lučice marine, broj: 03-2-329/1-1977, od 10. veljače 1977.	37
6. Zaključak Skupštine općine Biograd na Moru o Prijedlogu rješenja o davanju na korištenje pomorskog javnog dobra HP „Ilirija“ iz Biograda na Moru radi izgradnje posebne luke, broj: 01-2068/4-1976, od 27. XII. 1976.	39
7. Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „Ilirija“, klasa: 943-01/96-01/1486 urbroj: 563-04-403/96-2, od 12. srpnja 1996.	40
8. Zaključak Hrvatskog fonda za privatizaciju u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „Ilirija“, klasa: 943-01/96-01/1486 urbroj: 563-04-403/97-5, od 26. ožujka 1997.	47
9. Ugovor sklopljen između Hotelske radnje organizacije „Ilirija“ i općine Biograd na Moru o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra u svrhu izgradnje otvorenog plivačkog bazena, broj: 03-2-1996/2-1986, od 10. travnja 1987.	58
10. Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena sklopljen između Zadarske županije i HTP „Ilirija“ od 17.11.1998.	60
11. Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma sklopljen između Zadarske županije i „Ilirija“ d.d. od 19. siječnja 1999.	65
12. Odluka Vlade Republike Hrvatske o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Kornati, klasa: 934-01/98-02/09 urbroj: 5030116-98-2 (nn 160/1998), od 10. prosinca 1998.	73
13. Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Kornati sklopljen između Vlade Republike Hrvatske i Ilirije d.d. od 13. siječnja 1999. godine	79
14. Rješenje Građevinskog inspektorata, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Biograd na Moru, Županije Zadarsko-kninske, o uklanjanju nedostataka na sportskoj lučici, klasa: up/i-362-02/95-01/15 urbroj: 2198-05/1-95-1, od 10.08.1995.	87
15. Izmjena-dopuna građevne dozvole izdana od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Biograd na Moru, Županije Zadarsko-kninske, klasa: up/i-361-03/96-01/32 urbroj: 2198-05/1-97-4, od 10. veljače 1997.	89
16. Rješenje Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Službe za gospodarstvo, Ispostava Biograd na Moru, o ispunjavanju propisanih minimalnih uvjeta u pogledu izgradnje, uređenja i opreme za vrstu privezište za Hotelsku lučicu Kornati, klasa: up/-334-08/04-01/32 urbroj: 2198-08-06-8, od 11.09.2006.	91

17. Zahtjev Ilirije d.d. Zadarskoj županiji za produženjem roka trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena od 20.10.2008.	93
18. Zamolba Ilirije d.d. Zadarskoj županiji za produženjem roka trajanja koncesije na pomorskom dobru za „Plažni objekat uz plivački bazen” u sastavu Ilirije d.d., Biograd na Moru, do zakonskog rješavanja pravno neriješenog pitanja pretvorbe na pomorskom dobru, odnosno procijenjenih objekata unesenih u temeljni kapital društava izgrađenih na pomorskom dobru prije pretvorbe, od 26.01.2009.	99
19. Odluka Županijskog poglavarstva Zadarske županije o produženju roka trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena, klasa: 342-01/08-02/34 urbroj: 2198/1-03-09-3, od 3. veljače 2009.	103
20. Zahtjev Ilirije d.d. Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture za produženjem koncesije pod istim uvjetima za luku nautičkog turizma pod nazivom hotelska lučica Kornati u Biogradu na Moru, Tina Ujevića 7, kojom posluje Ilirija d.d., Tina Ujevića 7, Biograd na Moru, na rok od 20 godina sukladno zakonu, od 19.01.2011.	104
21. Očitovanje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture na zahtjev Ilirije d.d. za produženjem roka trajanja koncesije, klasa: 342-01/11-01/24 urbroj: 530-04-11-2, od 31. siječnja 2011.	107
22. Zahtjev Ilirije d.d. Zadarskoj županiji za produženjem koncesije pod istim uvjetima za luku nautičkog turizma pod nazivom hotelska lučica Kornati u Biogradu na Moru, Tina Ujevića 7, kojom posluje Ilirija d.d., Tina Ujevića 7, Biograd na Moru, na rok od 20 godina sukladno zakonu, od 19.01.2011.	109
23. Dopis Ilirije d.d. Zadarskoj županiji, Upravnom odjelu za more i turizam, i Županijskom državnom odvjetništvu Zadar, o luci posebne namjene – luka nautičkog turizma u funkciji HP Ilirije d.d., broj: 154/2011., od 29.08.2011.	113

Na temelju člana 5. i člana 42. Zakona o pozorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima ("Narodne novine SRH", broj 19/74) i člana 239. Statuta općine Biograd na moru ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", broj 11/86) Skupština općine Biograd na moru na 4. sjednici Vijeća udruženog rada od 10. listopada 1986. i 4. sjednici Vijeća mjesnih zajednica od 10. listopada 1986. godine, donosi

C D L U K U
o dodjeljivanju na korištenje pozorskog dobra

I. U svrhu izgradnje otvorenog plivačkog bazena dodjeljuje se na trajno korištenje HRC "ILIRIJA" iz Biograda na moru (u daljnjem tekstu: korisnik) pozorsko dobro označeno kao čest. zem. 3217/2 i 3800 nove izmjere, u površini od 14629 m² u k.o. Biograd na moru.

II. Naknada za korištenje pozorskog dobra plaćati će se godišnje u paušalnom iznosu od 292.580.-, a uplaćivati će se na račun SIZ-a za stambeno komunalne poslove Općine Biograd na moru.

III. Korisnik pozorskog dobra dužan je započeti sa izgradnjom otvorenog plivačkog bazena u roku od 6 mjeseci, a završiti objekt u roku od tri godine od vremena dodjele.

IV. Korisnik je dužan sa Općinom Biograd na moru potpisati ugovor o pravima i dužnostima u odnosu na dodjeljeno pozorsko dobro.

V. Zabranjuje se korištenje dodjeljenog pozorskog dobra svim ostalim pravnim i fizičkim licima osim pod uvjetima koje će propisati sam korisnik.

VI. HRC "ILIRIJA" će donijeti Pravilnik o načinu korištenja i čuvanja dodjeljenog joj pozorskog dobra.

VII. Korisnik pozorskog dobra ima pravo na zakonsku zaštitu od bilo koje povrede u vezi sa korištenjem tog dobra.

VIII. Korištenje pozorskog dobra ne može se prenijeti na drugu pravnu ili fizičku osobu.

SKUPŠTINA OPĆINE BICGRAD NA MORU

BROJ: Up/I-C3-2-1996/1986.
Biograd na moru, 10. listopada 1986.

PREDSJEDNIK
VIJEĆA UDRUŽENOG RADA
Miljenko Lepur

PREDSJEDNIK
VIJEĆA MJESNIH ZAJEDNICA
Zivko Ljubić

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Vladimir Snačić

Na osnovi člana 42. Zakona o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima ("Narodne novine", 19/74) i člana 267. Statuta općine Biograd na moru ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", broj 3/74, 6/78. i 3/82) Skupština općine Biograd na moru na 9. zajedničkoj sjednici Vijeća udruženog rada, Vijeća mjesnih zajednica i Društveno-političkog vijeća 14. lipnja 1983. godine, donosi

O D L U K U

o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra

1. Ukida se Odluka Skupštine općine broj: 01-717/1981. od 26. 11. 1981. kojom je Hotelskoj radnoj organizaciji "Ilirija" dodjeljeno pomorsko javno dobro i zamjenjuje novom odlukom koja glasi:

2. U svrhu izgradnje marine dodjeljuje se na trajno korištenje Hotelskoj radnoj organizaciji "ILIRIJA" pomorsko dobro (uvala Jaza) prikazano na položajnom nacrtu u mjerilu 1:1000 izrađenom od Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Biograd na moru, koji je sastavni dio ove Odluke.

3. Granica zahvata počinje od Bakulova mula do gata TRK na kopnu sa granicama zahvata prema položajnom nacrtu.

4. Hotelaska radna organizacija "ILIRIJA" iz Biograda na moru kao korisnik pomorskog dobra, izgradit će na tom dobru posebnu luku prema članu 42. citiranog zakona, a u svemu prema urbanističkim uvjetima, projektima, suglasnostima i odobrenju za izgradnju što će na temelju i u granicama od dodjele izraditi i izdati za to nadležni organi i organizacije.

5. Zabranjuje se korištenje dodjeljenog pomorskog dobra svim ostalim pravnim osobama i pravnim licima osim pod uvjetima koje će propisati korisnik.

6. Naknadu za korištenje pomorskog dobra plaćati će korisnik u paušalnom iznosu od 50.000 (slovima: pedesettisuća) dinara godišnje.

Ova naknada vrijedi do kraja roka koji će biti ugovoren za otplatu kredita za izgradnju posebne luke, a nakon isteka tog roka o visini naknade će se posebno dogovoriti.

7. Naknada za korištenje pomorskog dobra korisnik će plaćati SIZ-u za financiranje, dogradnju i održavanje malih luka Općine Biograd na moru, a ta naknada počinje teći od prve godine eksploatacije objekta.

8. HRO "Ilirija" kao korisnik koristit će dodjeljeno pomorsko dobro na neodređeno vrijeme, tj. sve dok se bavi privrednom djelatnošću na tom dobru, ili do nastupa okolnosti predviđenih u čl. 15, 16, 17, 18. i 19. citiranog Zakona.

9. U slučaju oduzimanja prava korištenja zbog promjene namjene dodjeljenog pomorskog dobra korisniku će isplatiti se naknada na sredstva uložena u to pomorsko dobro i rad.

- 2 -

10. Korisnik je dužan sa Općinom Biograd na moru potpisati ugovor o pravima i dužnostima u odnosu na dodjeljeno pomorsko dobro i to u roku od 15 dana po primitku poziva na potpis.

11. Uvodjenje u posjed korisnika izvršiti će Sekretarijat za opću upravu i budžet Općine Biograd na moru.

12. Općinski sud Biograd na moru, Zemljišno-knjižni odjel će na temelju ove Odluke i sačinjenog ugovora izvršiti upis prava korištenja pomorskog dobra u korist Hotelske radne organizacije "Ilirija" iz Biograda na moru.

O b r a z l o ž e n j e

Hotelska radna organizacija "Ilirija" podnijela je zahtjev da joj se dodijeli u dispozitivu navedeno pomorsko dobro na trajno korištenje, a u svrhu izgradnje posebne luke.

Kako su pripreme provedene uredno, a potreba za osnivanje takovih objekata u Biogradu na moru je velika, to je u skladu sa odredbama u uvodu citiranog zakona riješeno kao u dispozitivu.

UPUTA O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ove odluke ne može se uložiti žalba ali se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Zagreb u roku od 30 dana od dana prijema ove odluke.

BROJ: 01-717/1983.

Biograd na moru, 14. lipnja 1983. godine

SKUPSTINA OPĆINE BIOGRAD NA MORU



PREDSJEDNIK SKUPSTINE
Tomislav Niko, dipl. oec.

1983. V

Na temelju člana 42. Zakona o pomorakom i vodnom dobru, lukama i pristaništima ("Narodne novine SRH", broj 19/74) i člana 266. Statuta Općine Biograd na moru ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", broj 3/74, 6/78. i 3/82), Skupština općine Biograd na moru, na 17. sjednici Vijeda mjesnih zajednica od 25. lipnja 1984. godine, 18. sjednici Vijeda udruženog rada od 25. lipnja 1984. godine i 21. sjednici Društveno-političkog vijeda od 25. lipnja 1984. godine, donosi

O D L U K U

o dodjeljivanju na trajno korištenje pomorskog dobra

1. Ukida se tečka 3, 4. i 5. Odluke Skupštine općine, broj: Ol-420/1-1984. od 27. 3. 1984. godine kojem je Mjesnoj zajednici Biograd na moru dodjeljeno na trajno korištenje pomorsko dobro i zamjenjuje novom odlukom koja glasi:

2. Hotelskoj radnoj organizaciji "ILIRIJI" iz Biograda na moru dodjeljuje se pomorsko javno dobro u granicama ucrtanim u situaciji-urbanističkom rješenju, M-1;1000 PRO "DOMAT" Zadar, broj 2211, u naravi,

- dio uvale "JAZ" od uzdužne sredine nasipa "C" (Južni lukobran) prema zapadu, nasip "D" kao i površine predviđene za izgradnju pumpe stanice. Granica dodjele prema obali ide vanjskim rubom postojećeg obalnog zida.

3. HRO "ILIRIJA" iz Biograda na moru će kao korisnik pomorskog dobra izgraditi na tom dobru posebnu luku u skladu sa članom 42. zakona a sve prema uvjetima uređenja prostora i odobrenja sa izgradnju.

4. Korisnik će plaćati naknadu za korištenje pomorskog dobra u godišnjem paušalnom iznosu od 50.000 dinara (slovima: pedesettisuća dinara). Ova naknada vrijedi do kraja roka koji će biti ugovoren za otplatu kredita sa izgradnju posebne luke, a nakon isteka tog roka ponovno će se raspraviti o visini naknade.

5. Korisnik je dužan sa Općinom Biograd na moru potpisati ugovor o pravima i obavezama u odnosu na dodjeljeno pomorsko dobro.

6. Ovlašćuje se predsjednik Skupštine općine da potpiše ugovor iz tečke 5. ove odluke.

- 2 -

7. Danom donošenja ove odluke prestaje važiti
točka 4. i 5. odluke broj: 01-420/1-1984. od 27. 3. 1984.
godine, a u točki 3. iste odluke Jukai lukobran dijeli se tako,
da linija podjele ide sredinom nasipa.

BROJ: Up/I-03-2-2842/1984.
Biograd na moru, 23. lipnja 1984.

SKUPŠTINA OPĆINE BIOGRAD NA MORU

PREDSJEDNIK
VLJECA MJESNIH ZAJEDNICA
Jurio Mile

PREDSJEDNIK
VLJECA UDRUŽENOG RADA
Eduard Ugrinić

PREDSJEDNIK
DRUŠTVENO-POLITIČKOG VLJECA
Marko Vujnović



PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Joso Babara, dipl. oec.

„ILIRIJA“ hotelsko poduzeće
BIOGRAD n/m

Primijeno: 4. 10. 1984.			
Datum	Org. jed.	Broj	Prilog
	01	283/1	-

Općina Biograd na moru, zastupana po predsjedniku Skupštine općine Tolić Niki, predsjedniku Vijeća mjesnih zajednica Mendi Rajku, predsjedniku Vijeća udruženog rada Smajić Vladimiru i predsjedniku Društveno političkog vijeća Santini Davoru i Hotelska radna organizacija "Ilirija" zastupana po direktoru Brčić Andriji, a na temelju Odluke Skupštine Općine Biograd na moru, broj 01-717/1981. od 14.6.1983. sklapaju današnjim danom ovaj

U G O V O R

1. U svrhu izgradnje lučice dodjeljuje se na trajno korištenje Hotelskoj radnoj organizaciji "Ilirija" pomorsko dobro (uvala jaza) prikazano na položajnom nacrtu u mjerilu 1:1000 izradjenom od Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Biograd na moru, koji je sastavni dio ovog ugovora.

2. Granica zahvata počinje od Bakulova mula do gata TPK na kopnu sa granicama zahvata prema položajnom nacrtu.

3. Hotelska radna organizacija "Ilirija" iz Biograda na moru kao korisnik pomorskog dobra, izgraditi će na tom dobru posebnu luku prema članu 42. Zakona o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima, a u svemu prema urbanističkim uvjetima, projektima, suglasnostima i odobrenja za izgradnju što će na temelju i u granicama dodjele izraditi i izdati nadležni organi i organizacije.

4. Ostale pravne osobe i fizička lica koristit će dodjeljeno pomorsko dobro samo pod uvjetima koje će propisati korisnik.

5. Hotelska radna organizacija "Ilirija" će urediti dio plaže u Biogradu na moru i to u dužini, obimu i kvaliteti u kojoj će biti uništena plaža na dodjeljenom pomorskom dobru. Ukoliko HRO "Ilirija" ovo ne izvrši dužna je platiti Općini iznos u visini vrijednosti realizacije izgradnje nove plaže i to sve u roku od godinu dana od dana potpisivanja ovog ugovora. Nova uređena plaža protezati će se zapadno od dodjeljenog pomorskog dobra u pravcu Filipjakov.

6. Naknade za korištenje pomorskog dobra plaćati će korisnik u paušalnom iznosu od 50.000 (pedesettisuća) dinara godišnje.

Ova naknada plaćati će se do kraja roka koji će biti ugovoren za otplatu kredita za izgradnju posebne luke, a nakon isteka tog roka o visini naknade će se posebno dogovoriti.

7. Naknadu za korištenje pomorskog dobra korisnik će plaćati SIZ-u za financiranje, dogradnju i održavanje malih luka Općine Biograd na moru, a ta naknada počinje teći od prve godine eksploatacije objekta.

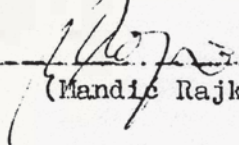
8. Hotelska radna organizacija "Ilirija" kao korisnik koristiti će dodjeljeno pomorsko dobro na neodređeno vrijeme tj. sve dok se bavi privrednom djelatnošću na tom dobru ili do nastupa okolnosti predviđeni u čl. 15, 16, 17, 18. i 19. Zakona.

9. U slučaju oduzimanja prava korištenja zbog promjene namjene dodjeljenog pomorskog dobra korisniku će se isplatiti naknada za sredstva uložena u to pomorsko dobro i rad.

10. Općinski sud Biograd na moru, Zemljišno-knjižni odjel će na temelju ovog ugovora i odluke Skupštine općine izvršiti upis prava korištenja pomorskog dobra u korist Hotelske radne organizacije "Ilirija" iz Biograda na moru.

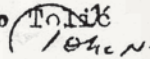
Biograd na moru, 20. 7. 1983.
Broj: 03-2-1889/1983.

PREDSJEDNIK VMZ-a

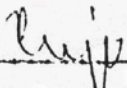


(Mandić Rajko)

PREDSJEDNIK SO
BIOGRAD NA MORU

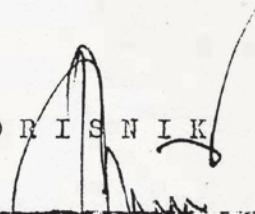
Niko Toljić


PREDSJEDNIK VUR-a



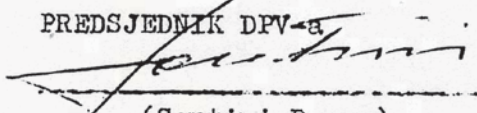
(Smajić Vladimir)

K O R I S N I K



HRO "Ilirija"

PREDSJEDNIK DPV-a



(Santini Davor)

"ILIRIJA"
HOTELSKA RADNA ORGANIZACIJA
BIOGRAD na moru

JAVNO PRACOBRANIŠTVO
ZADAR

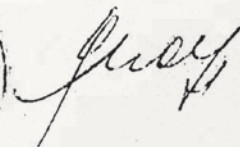
Urednik: M. M. M.

Zadar, [6. X. 1983

Nakon što je razmotrilo prednji ugovor Općinsko javno
pracobraništvo Zadar smatra da je pravno valjan i
spособan za zemljišno knjižnu provedbu.

Javni pracobraničar
Alisa ...





Općina Biograd na moru zastupana po predsjedniku Vijeća mjesnih zajednica KURTOV SLAVI na osnovi rješenja Vijeća mjesnih zajednica broj 01-2068/3-1976., od 27.12.1976. godine sa jedne strane i Hotelsko poduzeće "ILIRIJA" iz Biograda na moru, zastupana po direktoru Brčić Andriji sa druge strane, sklapaju slijedeći

U G O V O R

o davanju na korištenje pomorskog dobra
radi izgradnje posebne luke

1) Ugovorne strane konstatiraju da je rješenjem Skupštine općine Biograd na moru, broj 01-2068/3-1976. od 27.12.1976. godine, dodjeljeno Hotelskom poduzeću "Ilirija" iz Biograda na moru (u daljnjem tekstu korisnik pomorskog dobra) dio pomorskog dobra u površini od 10.300 m² radi izgradnje sportske lučice-marine a u svrhu pružanja zaštićenog priveza i čuvanja plovila.

2) Dio pomorskog dobra koji se daje na korištenje korisniku pomorskog dobra, predstavlja dio obale koji se proteže od gata ispred hotela "Ilirije", pa do parka na obali "Danilo Štampalija", a koji prostor zauzima površinu od 10.300 m², a sve prema Položajnom nacrtu u mjerilu 1:1000, izradjenom od Uprave za katastar i geodetske poslove općine Biograd na moru, broj 07-U/236/76. od 28.7.1976. god., a koji čini sastavni dio ovog ugovora.

3) Korisnik pomorskog dobra je dužan na dodjeljenom pomorskom dobru izgraditi zaštitne lukobrane i priveze za čamce prema propisanim gradjevinskim normativima za takve vrste objekata, a na temelju odobrene lokacije i gradjevineke dozvole koju će izdati nadležna služba Općine Biograd na moru.

Korisniku se zabranjuje na dodjeljenom pomorskom dobru, podizati bilo kakve zgrade oko istog.

Korisnik je dužan u roku od osam mjeseci od potpisa ovog ugovora, započeti sa gradjevinskim radovima na objektu, a da isti dovrši u roku od dvije godine.

U protivnom korisnik gubi pravo na korištenje pomorskog dobra i dužan ga je vratiti u posjed Općini Biograd na moru.

4) Pomorsko dobro daje se korisniku na neodredjeno vrijeme to jest sve dok se Hotelsko poduzeće "Ilirija" iz Biograda na moru bavi privremeno sportskom djelatnošću na tom dodjeljenom pomorskom dobru.

5) Korištenje pomorskog dobra ne može korisnik prenijeti na drugu pravnu ili fizičku osobu.

6) Drugim pravnim osobama i građanima potpuno se zabranjuje korištenje tog pomorskog dobra osim pod uvjetima koje će propisati sam korisnik.

Zabrana iz gornjeg stava neće se primjeniti u slučaju više sile ili nevolje na moru, dok ona traje.

- 2 -

7) Visina naknade za korištenje pomorskog dobra određuje se u godišnjem paušalnom iznosu od 5.000.- dinara (Slovima: pethiljada dinara) SIZ-a a uplatit će se na račun broj _____.

Ova naknada vrijedi u roku 10 godina, tj. do ugovorenog roka za otplatu kredita za izgradnju lučice, nakon isteka kojeg će se ponovno raspraviti o visini naknade, a prema postojećim odlukama i tarifama.

8) Naknada za korištenje pomorskog dobra, koju plaća korisnik, pripada SIZ-u za financiranje, dogradnju i održavanje malih luka i lučica Općine Biograd na moru, a počinje teći danom sklapanja ovog ugovora.

9) U slučaju odu prava korištenja zbog proglašavanja općeg interesa korisniku pomorskog dobra pripada naknada troškova za rad i sredstva uložena u to pomorsko dobro.

10) Ako korisnik, u roku od 15 dana od poziva da potpiše ovaj ugovor isti ne potpiše smatrat će se da je odustao od dodjeljenog pomorskog dobra a koje je u tom slučaju dužan vratiti u posjed Općini Biograd na moru.

11) Općina Biograd na moru dozvoljava korisniku da na osnovu ovog ugovora zatraži odgovarajuće upise u katastar pomorskog dobra i zemljišne knjige.

12) U posjed dodjeljenog zemljišta korisnika pomorskog dobra će uvesti nadležni organ Općinskog sekretarijata za upravno pravne poslove i upravni nadzor (mirovinsko-pravna služba), odmah po potpisivanju ovog ugovora.

13) Ovaj ugovor podliježe ocjeni pravne valjanosti od strane Općinskog javnog pravobranilaštva iz Zadra.

14) Ovaj ugovor sastavljen je u 23 istovjetnih primjeraka od kojih korisnik zadržava 15, Općina Biograd na moru, a po jedan Općinsko javno pravobranilaštvo iz Zadra, SIZ za financiranje, dogradnju i održavanje malih luka i lučica Općine Biograd na moru i Mjesne zajednice Biograd na moru.

U Biogradu na moru, 10. veljače 1977. godine.

Broj: 03-2-329/1-1977.

ZA OPĆINU BIOGRAD NA MORU
PREDSJEDNIK VIJEĆA MJESNIH
ZAJEDNICA

ZA KORISNIKA
DIREKTOR H.P. "ILIRIJA"
BIOGRAD NA MORU

Brčić Andrija, dipl. ecc..

"ILIRIJA"
HOTELSKO PODUZEĆE
BIOGRAD na moru



Slučaj Kurtov

Na osnovu člana 261. Statuta općine Biograd na moru,
Skupština općine Biograd na moru na 18. sjednici Vijeća mjesnih
zajednica od 27. XII 1976. godine, donosi

„ILIRIJA“ hotelsko poduzeće
BIOGRAD NA MORU

P. broj	17.177	Prilog
B. broj	01-18	1

ZAKLJUČAK

o Prijedlogu rješenja o davanju na korištenje
pomorskog javnog dobra HP "Iliriji" iz Biogra-
da na moru radi izgradnje posebne luke

Prihvata se Prijedlog rješenja o davanju na korištenje
pomorskog javnog dobra HP "Iliriji" iz Biograda na moru radi iz-
gradnje posebne luke u podnijetom taktu, bez primjedbi, uz uvjet
da se prilikom izdavanja rješenja o građenju korisniku tog pomore-
skog javnog dobra ne dozvoli podizanje nikakvih ograda oko istog.

SKUPŠTINA OPĆINE BIOGRAĐ NA MORU

Vijeće mjesnih zajednica

Broj: 01-2068/4-1976.
Biograd na moru, 27. XII 1976.



PREDSEDNIK VIJEĆA
Slavo Kurtoč

Dostaviti:

- ①. HP "Ilirija" Biograd na moru
2. Općinski sekretarijat za upravno-
opravne poslove i upravni nadzor
3. -Imovinsko pravnoj službi - ovdje,
3. SIŽ za luke i lučice Općine Biograd na moru
4. Službanom vjesniku radi objave
5. Arhiv - ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU

Klasa: 943-01/96-01/1486
Urbroj: 563-04-403/96-2
Zagreb, 12. srpanj 1996.

Hrvatski fond za privatizaciju, na zahtjev HTP "ILIRIJA" d.d., Biograd na moru, temeljem članka 42. Zakona o privatizaciji ("Narodne Novine" Republike Hrvatske br: 21/96) izdaje

R J E Š E N J E

U postupku pretvorbe društvenog poduzeća "ILIRIJA" Biograd na moru, a temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne Novine" Republike Hrvatske br: 19/91, 83/92, 94/93, 9/95), slijedeće nekretnine procijenjene su u vrijednost društvenog kapitala:

1. Lokacija: BIOGRAD NA MORU, HOTELI "ILIRIJA" I "ADRIATIC"

A) ZEMLJIŠTE

	k.č.br.	K.O	posj.list	površina m ²
1.	3168	Biograd	2603	8.996
2.	3169	Biograd	-"	1.114
3.	3170	Biograd	-"	339
4.	3171	Biograd	-"	754
5.	3172	Biograd	-"	48
6.	3173	Biograd	-"	948
UKUPNO :				12.199

B) OBJEKTI

	NAZIV OBJEKTA	BGP m ²	NGP m ²
1.	Hotel "Iirija"	6.651,54	6.202,93
2.	Hotel "Adriatic"	4.451,90	4.190,69
UKUPNO :		11.103,44	10.393,62

Gajeva 30a, 10000 ZAGREB; tel: 4569-111; fax: 4569-136, 4569-140, 4569-141, 430-155
CHEMCOLOR, I. Lučića 6, 10000 ZAGREB; tel: 6133-511; fax: 539-605
CHROMOS, Ul. grada Vukovara 271, 10000 ZAGREB; tel: 6112-550; fax: 6112-294; tel/fax: 6112-678

2. Lokacija: BIOGRAD NA MORU, UPRAVA I HOTEL "KORNATI"**A) ZEMLJIŠTE**

k.č.br.	k.o.	posj. list	površina m ²
1683	Biograd	2603	2.800

B) OBJEKTI

	NAZIV OBJEKTA	BGP m ²	NGP m ²
1.	Upravna zgrada	769,20	668,87
2.	Hotel "Kornati"	3.959,64	3.599,68
	UKUPNO:	4.728,84	4.268,55

3. Lokacija: RESTORAN "VELEBIT"**A) ZEMLJIŠTE ***

k.č.br.	k.o.	posj. list	površina m ²
1650*	Biograd	2603	137
1651*	"-	902	259
	UKUPNO:		396

B) OBJEKTI *

	NAZIV OBJEKTA	BGP m ²	NGP m ²
1.	Restoran "VELEBIT" *	321,46	292,24

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

4. Lokacija: RESTORAN "MARINA"**A) ZEMLJIŠTE ***

k.č.br.	K.O	posj. list	površina m ²
3226*	Biograd	2603	1711

B) OBJEKTI *

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
Restoran "MARINA"*	158,33	137,42

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

5. Lokacija: PIVNICA "EUROPA" I RESTORAN "DVA FERALA"**A) ZEMLJIŠTE**

k.č.br.	k.o.	posj. list	površina m2
1253* dio(S.I. 150*; 152/1; 152/2)	Biograd	263	414

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Pivnica "EUROPA"*	162,12	135,10
2. Bife "DVA FERALA"	263,88	219,90
UKUPNO :	426,00	355,00

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

6. Lokacija: BIFE "EXPRES BAR" i TURIST BIRO**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište nije procijenjeno jer se radi o poslovnom prostoru u etažnom vlasništvu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
Bife "EXPRES BAR"	42,89	37,30
TURIST BIRO*	182,35	165,78
UKUPNO :	225,24	203,08

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

7. Lokacija: Bife "SOLINE"**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
Bife "SOLINE"*	74,69	64,25

procijenjen je kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća,

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

8. Lokacija: PLAŽNI OBJEKT I PLIVAČKI BAZEN**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Plažni objekt	746,79	522,70
2. Plivački bazen		

procijenjeni su kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

9. Lokacija: SPORTSKI CENTAR**A) ZEMLJIŠTE**

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
3232	Biograd	2603	48.402

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Zgrada tenis centra	240,00	125,39
2. Tenis tereni		
3. Sportski centar (bočalište, mini golf stolni tenis, polivalentno igralište)		

10. Lokacija: VILA "SVETA KATARINA"**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Vila "Sveta Katarina"	131,10	114,00
procijenjena je kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbri društvenih poduzeća.		

11. Lokacija: LJETNO KINO**A) ZEMLJIŠTE***

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
3074*	Biograd	2631	2.623

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Ljetna pozornica	140,27	127,14

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

12. Lokacija: AUTO KAMP "SOLINE"**A) ZEMLJIŠTE**

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
S.I. 331/3	Biograd		779

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Recepcija Auto-kampa	40,40	36,40
2. Građ. objekti Auto-kampa "Soline"	232,57	209,72
UKUPNO:	272,97	246,12

13. Lokacija: HOTELSKA LUČICA**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI**NAZIV OBJEKTA**

1. Hotelska lučica
procijenjena je kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

14. Lokacija: MARINA "KORNATI"**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Centralni objekt	426,12	420,15
2. Sanitarni blok	194,62	176,93
3. Servisna hala	278,24	260,60
4. Trgovački centar	1.046,79	951,63
5. Skladište zap. tekućina	24,00	28,16
UKUPNO :	1.973,93	1.833,31

procijenjeni su kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

15. Lokacija: HOTEL "MAYICA" - FILIP JAKOV**A) ZEMLJIŠTE***

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
1315*	Filip Jakov	952	12.155
1316*	"-	"-	16
1317*	"-	"-	820
1318*	"-	"-	467
		UKUPNO :	13.458

B) OBJEKTI*

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Hotel "MAYICA" *	2.421,08	2.200,99

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

16. Lokacija: BIFE "PLAŽA" - FILIP JAKOV**A) ZEMLJIŠTE ***

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
1473*	Filip Jakov	952	469
1474*	"-	"-	91
UKUPNO:			560

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Bife "PLAŽA"	239,03	222,60

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

O b r a z l o ž e n j e

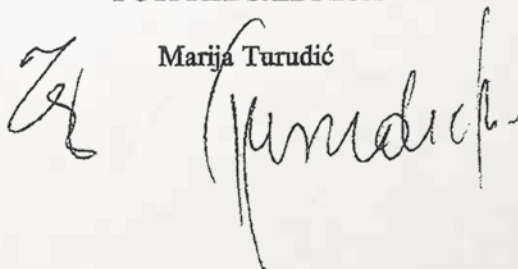
Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju broj: 01-02/92-06/1224 od 18. studenog 1993. godine, data je suglasnost na provedbu pretvorbe društvenom poduzeću "ILIRIJA" Biograd na moru.

Dana 21. svibnja 1996. godine, HTP "ILIRIJA" d.d., Biograd na moru, kao pravni sljednik društvenog poduzeća "ILIRIJA" Biograd na moru, podnijelo je zahtjev za izdavanje iskaza o nekretninama koje su procijenjene u postupku pretvorbe.

Nakon uvida u spis predmeta, ustanovljeno je da su u vrijednosti društvenog kapitala uključene navedene nekretnine, pa je temeljem članka 42. Zakona o privatizaciji ("Narodne novine" Republike Hrvatske br: 21/96) i Pravilnika o visini naknade za izdavanje rješenja kojim se utvrđuju nekretnine ("Narodne novine" Republike Hrvatske 29/96) iskazano kao prethodno.

POTPREDSJEDNICA

Marija Turudić



Dostavlja se:
 - HTP "ILIRIJA" d.d.
 Biograd na moru
 - Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU

Klasa: 943-01/96-01/1486
Urbroj: 563-04-403/97-5
Zagreb, 26. ožujak 1997.

Temeljem čl. 219. st. 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" Republike Hrvatske broj: 53/91) Hrvatski fond za privatizaciju donosi

ZAKLJUČAK

1. U dispozitivu Rješenja ovog Fonda Klasa: 943-01/96-01/1486, Urbroj: 563-04-403/96-2 od 12. srpnja 1996. godine, o iskazu nekretnina procijenjenih u vrijednosti društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "ILIRIJA" Biograd n/m, ispravlja se ova greška:

U specifikaciji procijenjenog zemljišta, koja specifikacija je data po posjedovnom stanju - omaškom je ispušteno navesti i zemljišno-knjižnu (gruntovnu) numeraciju i točno označuje k.č. i z.k.č. na kojima su izgrađeni procijenjeni objekti.

Stoga se navedeno Rješenje dopunjuje na način, pa sada ispravljeni tekst specifikacije procijenjenih nekretnina glasi:

1. Lokacija: BIOGRAD NA MORU, HOTELI "ILIRIJA" I "ADRIATIC"

A) ZEMLJIŠTE

parcele nove izmjere

	k.č.br.	K.O	posj.list	površina m ²
1.	3168	Biograd	2603	8.996
2.	3169	Biograd	-"	1.114
3.	3170	Biograd	-"	339
4.	3171	Biograd	-"	754
5.	3172	Biograd	-"	48
6.	3173	Biograd	-"	948

Gajeva 30a, 10000 ZAGREB; tel: 4569-111; fax: 4569-136, 4569-140, 4569-141, 430-155
CHEMCOLOR, I. Lučića 6, 10000 ZAGREB; tel: 6133-511; fax: 539-605
CHROMOS, Ul. grada Vukovara 271, 10000 ZAGREB; tel: 6112-550; fax: 6112-294; tel/fax: 6112-678

1

odnosno parcele stare izmjere

	k.o.	z.k.ul.	površina m2
č.zgr. 192/1	Biograd	963	1.231
č.zgr. 192/2	Biograd	1037	367
č.zgr. 192/3	Biograd	2736	1.114
č.zgr.. 192/5	Biograd	963	18
č.zem. 232/7	Biograd	I	954
č.zem. 237/2	Biograd	929	1.345
č.zem. 238/1	Biograd	1245	735
č.zem. 238/2	Biograd	929	582
č.zem. 238/3	Biograd	1245	48
č.zem. 238/4	Biograd	1245	450
č.zem. 238/5	Biograd	1245	560
č.zem. 238/6	Biograd	1245	312
č.zem. 238/7	Biograd	929	194
č.zem. 238/8	Biograd	929	321
č.zem. 238/9	Biograd	929	21
č.zem. 239/2	Biograd	840	470
č.zem. 239/1	Biograd	1851	498
č.zem. 240/1	Biograd	782	467
č.zem. 241/6	Biograd	1851	778
č.zem. 241/71	Biograd	1851	498
č.zem. 3104/9	Biograd	3	252
č.zem. 3104/10	Biograd	3	442
č.zem. 3104/12	Biograd	3	42
č.zem. 3106/14	Biograd	-	26

Ukupno je procijenjeno 12.199 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI

	NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1.	Hotel "Ilirija"	6.651,54	6.202,93
2.	Hotel "Adriatic"	4.451,90	4.190,69
	UKUPNO:	11.103,44	10.393,62

2. Lokacija: BIOGRAD NA MORU, UPRAVA I HOTEL "KORNATI"**A) ZEMLJIŠTE**parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj. list	površina m2
1683	Biograd	2603	2.800

odnosno parcele stare izmjere

č.zgr.	č.zgr.	č.zem.	k.o.	z.k.ul.	površina m2
303	339/2	228	Biograd	498	596
			Biograd	1142	389
			Biograd	444	1846

Ukupno je procijenjeno 2.800 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI

	NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
	Upravna zgrada	769,20	668,87
1.	Hotel "Kornati"	3.959,64	3.599,68
2.	UKUPNO:	4.728,84	4.268,55

3. Lokacija: RESTORAN "VELEBIT"**A) ZEMLJIŠTE***parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj. list	površina m2
1650*	Biograd	2603	137
1651*	"-	902	259
		UKUPNO:	396

odnosno parcele stare izmjere

č.zgr.	č.zgr.	k.o.	z.k.ul.	površina m2
328/1	328/3	Biograd	522	196
		Biograd	522	208

Ukupno je procijenjeno 396 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Restoran "VELEBIT" *	321,46	292,24

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

4. Lokacija: RESTORAN "MARINA"**A) ZEMLJIŠTE ***parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj. list	površina m ²
3226*	Biograd	2603	1711

odnosno parcele stare izmjere

č.zem.	k.o.	z.k.ul.	površine m2
327/16	Biograd	173	1357
3197	Biograd	I	354

Ukupno je procijenjeno 1711 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI *

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
Restoran "MARINA"*	158,33	137,42

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

5. Lokacija: PIVNICA "EUROPA" I RESTORAN "DVA FERALA"**A) ZEMLJIŠTE**parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj. list	površina m2
1253	Biograd	263	414

odnosno parcele stare izmjere

	k.o.	z.k.ul.	površine m2
dio č.zgr. 150	Biograd	847	198
č.zgr. 152/1	Biograd	1430	174
č.zgr. 152/2	Biograd	1429	45

Ukupno je procijenjeno 414 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Pivnica "EUROPA"*	162,12	135,10
2. Bife "DVA FERALA"	263,88	219,90
U K U P N O :	426,00	355,00

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

6. Lokacija: BIFE "EXPRES BAR" i TURIST BIRO**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište nije procijenjeno jer se radi o poslovnom prostoru u etažnom vlasništvu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
Bife "EXPRES BAR"	42,89	37,30
TURIST BIRO*	182,35	165,78
U K U P N O :	225,24	203,08

sagrađen na k.č.1675/1 parcela nove izmjere, odnosno parcela stare izmjere 230/2, k.o. Biograd.

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

7. Lokacija: Bife "SOLINE"**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
Bife "SOLINE"*	74,69	64,25

sagrađen na parceli nove izmjere k.č.br.3234, k.o. Biograd, odnosno parceli stare izmjere 332/44 procijenjen je kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

8. Lokacija: PLAŽNI OBJEKT I PLIVAČKI BAZEN**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Plažni objekt	746,79	522,70
2. Plivački bazen		

sagrađeni na č.zem.241/56, č.zem.232/3, č.zem.232/4 i č.zem 3187, k.o. Biograd, upisani u z.k.ul.2632 procijenjeni su kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

9. Lokacija: SPORTSKI CENTAR**A) ZEMLJIŠTE**parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
3232	Biograd	2603	48.402

odnosno parcele stare izmjere

	k.o.	z.k.ul.	površine m2
332/42	Biograd	2530	48.402

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Zgrada tenis centra	240,00	125,39
2. Tenis tereni sagrađeni na parceli nove izmjere 3232 k.o. Biograd, odnosno parceli stare izmjere 332/42 k.o. 2630		
3. Sportski centar (boćalište, mini golf, stolni tenis, polivalentno igralište), sagrađeni na parceli nove izmjere 3200, k.o. Biograd, odnosno parceli stare izmjere 241/63, k.o. Biograd, z.k.ul.2631.		

10. Lokacija: VILA "SVETA KATARINA"**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Vila "Sveta Katarina"	131,10	114,00

sagrađen na parceli stare izmjere č.zgr.277, k.o. Biograd, z.k.ul. 189 procijenjena je kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbii društvenih poduzeća.

11. Lokacija: LJETNO KINO**A) ZEMLJIŠTE***parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
3074*	Biograd	2631	2.623

odnosno parcele stare izmjere

č.zem.	k.o.	z.k.ul.	površine m2
281/2	Biograd	1512	2.593
283/14	Biograd	1512	134

Ukupno je procijenjeno 2.623 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Ljetna pozornica	140,27	127,14

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

12. Lokacija: AUTO KAMP "SOLINE"**1. A) ZEMLJIŠTE**

k.č.br.	k.o.	z.k.ul.	površina m2
331/3	Biograd	173	779

2. A) ZEMLJIŠTE

Zemljište nije procijenjeno.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Recepcija Auto-kampa	40,40	36,40
2. Građ. objekti Auto-kampa "Soline"	232,57	209,72
UKUPNO:	272,97	246,12

sagrađeni na parceli stare izmjere 332/45 k.o. Biograd n/m.

13. Lokacija: HOTELSKA LUČICA**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI**NAZIV OBJEKTA****1. Hotelska lučica**

sagrađena na parceli nove izmjere 3807, odnosno parceli stare izmjere 3199, k.o. Biograd procijenjena je kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

14. Lokacija: MARINA "KORNATI"**A) ZEMLJIŠTE**

Zemljište kao javno pomorsko dobro nije ušlo u procjenu.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Centralni objekt	426,12	420,15
2. Sanitarni blok	194,62	176,93
3. Servisna hala	278,24	260,60
4. Trgovački centar	1.046,79	951,63
5. Skladište zap. tekućina	24,00	28,16
UKUPNO :	1.973,93	1.833,31

sagrađeni na parceli nove izmjere 3799, k.o. Biograd procijenjeni su kao ulaganje sukladno čl. 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća.

15. Lokacija: HOTEL "MAYICA" - FILIP JAKOV**A) ZEMLJIŠTE***parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
1315*	Filip Jakov	952	12.155
1316*	"-	"-	16
1317*	"-	"-	820
1318*	"-	"-	467
		UKUPNO :	13.458

odnosno parcele stare izmjere

	k.o.	z.k.ul.	površine m2
169/1	Biograd	184	2.680
169/2	Biograd	184	7.999
179/1	Biograd	598	3.193
180/3	Biograd	598	230

Ukupno je procijenjeno 13.458 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI*

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Hotel "MAYICA" *	2.421,08	2.200,99

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

16. Lokacija: BIFE "PLAŽA" - FILIP JAKOV**A) ZEMLJIŠTE ***parcele nove izmjere

k.č.br.	k.o.	posj.list	površina m2
1473*	Filip Jakov	952	469
1474*	"-	"-	91
UKUPNO:			560

odnosno parcele stare izmjere

č.zgr.	k.o.	z.k.ul.	površine m2
č.zgr.157/1	Biograd	742	150
č.zgr.157/2	Biograd	566	88
č.zgr.158/3	Biograd	742	282

sve k.o. Filip Jakov

Ukupno je procijenjeno 560 m2 zemljišta.

B) OBJEKTI

NAZIV OBJEKTA	BGP m2	NGP m2
1. Bife "PLAŽA"	239,03	222,60

* *Napomena:* Dionice u protuvrijednosti nekretnina s ovom oznakom rezervirane su kod Hrvatskog fonda za privatizaciju zbog toga što nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

O b r a z l o ž e n j e

U spomenutom Rješenju ovoga Fonda, a prilikom prijepisa, učinjen je navedeni propust, zbog čega je - po službenoj dužnosti - donesen zaključak kao u dispozitivu, sve u skladu s odredbama članka 219. stavka 1. i 2. Zakona o općem upravnom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Zaključka žalba nije dopuštena, ali je moguće pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Hrvatske, u roku 30 dana od dana dostave ovog Zaključka.

POTPREDSJEDNICA

Marija Turudić

Dostavlja se:

- HTP "ILIRIJA" d.d.
- Biograd na moru
- Pismohrana - ovdje

Uputa pismohrani: ste

2 - prijao

29. 8. 99

Becker

Općina Biograd na moru, zastupana po predsjedniku Skupštine općine Biograd na moru Smajić Vladimiru s jedne strane i Hotelska radna organizacija "Ilirija" iz Biograda na moru, s druge strane, a na temelju Odluke Skupštine općine Biograd na moru, broj:Up/I-03-2-1996/1986. od 10. listopada 1986. godine, sklapaju današnjim danom, ovaj

U G O V O R

o davanju na trajno korištenje pomorskog dobra

1. Hotelskoj radnoj organizaciji "Ilirija" iz Biograda na moru dodjeljuje se na trajno korištenje pomorsko dobro u svrhu izgradnje otvorenog plivačkog bazena i to čest. zem. 3217/2 N.I. i 3800 N.I. u površini od 14.629 m² u k.o. Biograd na moru.

2. Naknada za korištenje pomorskog dobra plaćati će se godišnje u paušalnom iznosu od 292.580.- dinara, a uplaćivati će se na račun ZSIZ-a za stambeno-komunalne poslove Općine Biograd na moru.

3. H.R.O. "Ilirija" iz Biograda na moru će kao korisnik pomorskog dobra izgraditi na tom dobru plivački bazen i to u skladu sa uvjetima uređenja prostora i odobrenja za izgradnju.

4. Općinski sud u Biogradu na moru, zemljišno-knjižni odjel će na temelju ovog ugovora i Odluke Skupštine općine izvršiti upis prava korištenja pomorskog dobra u korist Hotelske radne organizacije "Ilirija" iz Biograda na moru.

Broj:03-2-1996/2-1986.

Biograd na moru, 10. travnja 1987.

KORISNIK:

(H.R.O. "ILIRIJA")

"ILIRIJA"

HOTELSKA RADNA ORGANIZACIJA
BIOGRAD na moru



PREDSEDNIK SKUPŠTINE
OPĆINE

Smajić, Vladimir

OPĆINSKO PRAVOBRANIŠTVO
ZADAR

Broj: M.84/87.

Zadar, 16 04 87

Što se razmotrilo prednji ugovor Općinsko javno
pravo braništvo Zadar smatra da je pravno valjan i
spособan za zemljišnu knjiženu provedbu.

Javni pravobranilac
Alica Glavčić



	10/1	10/1	
	Datum	Org. jed.	Dr. o. i. prilog
Primljeno: 14. 4. 87			

"ALIRIA" hotelsko poduzeće
BIOGRADIMIR

Na temelju članka 60. st.2. Pomorskog zakonika (NN br. 17/94, 74/94 i 43/96) i Odluke Županijske skupštine Zadarske županije o dodjeli koncesije na pomorskom dobru, klasa:342-01/98-01/3, ur. br. 2198/1-02-98-3, od 20. listopada 1998. zaključuje se

U G O V O R
o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja
otvorenog plivačkog bazena

između

DAVATELJ KONCESIJE: ZADARSKA ŽUPANIJA
Božidara Petranovića br. 8, Zadar
zastupana po županu gosp. Šimi Prtenjači, dipl. oecc.

OVLAŠTENIK KONCESIJE: HTP "ILIRIJA" M.B. 3311953
Tina Ujevića 7, Biograd na moru
zastupanog po v.d. direktoru
gosp. Draženu Nikši, dipl. oecc

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

1.1. Temljem ovog ugovora, davatelj koncesije daje ovlašteniku koncesije, ovlaštenje za posebnu upotrebu i gospodarsko korištenje pomorskog dobra i to na čest.zem. 3217 N.I. i 3800 N.I. s površinom od 14.629 metara četvornih K.O. Biograd u Biogradu na moru.

Članak 2.

PRAVO KORIŠTENJA

2.1. Koncesijom se daje pravo gospodarskog korištenja i posebne upotrebe otvorenog plivačkog bazena (dalje u tekstu - bazen).

Članak 3.

VRIJEME KORIŠTENJA KONCESIJE

3.1. Koncesija se daje na rok od 10 godina računajući od dana zaključenja ovog ugovora.

3.2. Koncesija može prestati prije isteka roka iz točke 3.1. samo u slučajevima određenim ovim ugovorom i Pomorskim zakonikom (dalje u tekstu - Zakonik).

Članak 4.

ZAŠTITA OKOLIŠA

4.1. Ovlaštenik koncesije se obvezuje gospodarski koristiti bazen u skladu s propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša.

Članak 5.

GOSPODARSKO KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE BAZENA

5.1. Ovlaštenik koncesije dužan je za vrijeme trajanja koncesije održavati bazen pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku.

5.2. Ovlaštenik koncesije dužan je koristiti bazen u skladu s ovim ugovorom i Zakonikom.

5.3. Davatelj koncesije pozvat će ovlaštenika koncesije da u slučaju održavanja i/ili gospodarskog korištenja bazena protivno ovom ugovoru i Zakoniku u najkraćem roku otkloni sve posljedice takvog postupanja, ukoliko je razumno ocjeniti da će ovlaštenik koncesije postupiti u skladu s uputama i ukoliko je narav povrede takva da je razumno odrediti ovlašteniku koncesije primjeren rok za otklanjanje posljedica takvog postupanja. Ako ovlaštenik koncesije u određenom roku ne ukloni posljedice ili ako naruši odredbe Ugovora ili Zakonika pa se ostavljanje primjerenog roka ne smatra opravdanim, davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju uz primjenu odredbi Ugovora koje se odnose na oduzimanje koncesije.

Članak 6.

PLAĆANJE KONCESIJE

6.1. Ovlaštenik koncesije je dužan plaćati davatelju koncesije godišnju naknadu u skladu sa Zakonikom i ovim ugovorom.

6.2. Godišnja naknada određuje se u visini od 3.50 kn po metu četvornom koncesionirane površine, odnosno u iznosu od 51.422,00 kn.

6.3. Naknada se određuje uz primjenu valutne klauzule i plaća se mjesečno u iznosu od 4.285,16 kn do desetog u mjesecu za prethodni mjesec na žiro račun Zadarske županije br: 35300-630-287 s pozivom na broj 21 5339 uz navođenje matičnog broja pravne osobe te naznakom svrhe uplate "naknada za korištenje pomorskog dobra."

6.3. Iznos naknada usklađuje se s tečajem DEM/kn objavljenim od NBH na dan plaćanja s tečajem objavljenim da dan zaključenja ovog ugovora ukoliko tečaj DEM/kn iznosi manje ili više od 5% tečaja na dan zaključenja ovog ugovora.

6.4. Nakon izvršene uplate ovlaštenik koncesije je dužan davatelju koncesije podnijeti dokaz uplate u vidu preslika uplatnice ili virmanske kopije.

6.5. U slučaju da ovlaštenik koncesije ne plaća koncesiju u roku i iznosu određenom ovim člankom davatelj koncesije će ga pozvati da u roku od dva mjeseca uplati koncesiju zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. Ako ovlaštenik koncesije ni u naknadnom roku ne plati koncesiju s kamatama davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju u skladu s odredbama Ugovora o oduzimanju koncesije.

Članak 7.

ODUZIMANJE KONCESIJE

7.1. Razlozi za oduzimanje koncesije su:

- a) ako ovlaštenik koncesije ne poštuje odredbe propisa kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene ovim Ugovorom;
- b) ako ovlaštenik koncesije ne koristi koncesiju ili je koristi za svrhe za koje nije dana ili preko mjere određene ovim ugovorom;
- c) ako ovlaštenik koncesije bez odobrenja davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru označenom u koncesiji radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti o odobrenom koncesijom;
- d) ako ovlaštenik koncesije koncesiju plaća neuredno;
- e) ako ne održava ili nedovoljno održava i zaštićuje pomorsko dobro.

7.2. Ovlaštenik koncesije pozvat će u slučajevima navedenim prethodnom stavku ovlaštenika koncesija da se u roku od 15 dana od primitka obavijesti izjasni o razlozima zbog kojih mu se može oduzeti koncesije.

Izjašnjenje koje navede ovlaštenik koncesije ne spriječava davatelja koncesije da oduzme koncesiju ovlašteniku koncesije.

Odluku o oduzimanju koncesije donosi davatelj koncesije.

Članak 8.

PRESTANAK KONCESIJE

8.1. Koncesija prestaje:

- a) istekom vremena za koje je dana;
- b) odreknućem ovlaštenika koncesije prije isteka vremena određenog u Odluci o koncesiji i ovim ugovorom;
- c) prestankom pravne osobe ovlaštenika koncesije, pod uvjetima iz članka 59. st. 6 Zakona;
- d) oduzimanjem koncesije od strane davatelja koncesije;
- e) opozivanjem koncesije, u cijelosti ili djelomično, kad to zahtjeva interes Republike Hrvatske.

8.2. Prestankom koncesije prestaju prava ovlaštenika koncesije stečena ovim Ugovorom te je ovlaštenik koncesije dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije.

8.3. U slučaju prestanka koncesije ovlaštenik koncesije ima prava određena Zakonikom.

Članak 9.

NEPRENOSIVOST KONCESIJE

9.1. Ovlaštenik koncesije bez odobrenja davatelja koncesije ne može u cijelosti ili djelomično prenesti koncesiju na pomorskom dobru iz članka 1. ovog ugovora na drugu pravnu ili fizičku osobu bez izričite suglasnosti davatelja koncesije.

Članak 10.

RJEŠAVANJE SPOROVA I NADZOR NAD IZVRŠENJEM UGOVORA

10.1. Za rješavanje svih sporova koji proizlaze iz odredbi ovog ugovora nadležno je Ministarstvo pomorstva, prometa i veza.

10.2. Pravo inspekcijskog i upravnog nadzora nad primjenom odredbi ovog ugovora ima Ministarstvo pomorstva, prometa i veza ili od njega ovlašteno tijelo uprave na području Zadarske županije.

Članak 11.

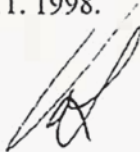
ZAVRŠNE ODREDBE

11.1. Ovaj ugovor je sastavljan u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

11.2. Izmjene i dopune Ugovora valjane su jedino ako su sastavljene u pisanom obliku i ako ih potpišu ugovorne strane.

11.3. Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

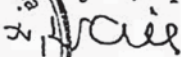
Zadar, 17.11. 1998.



DAVATELJ KONCESIJE
ZADARSKA ŽUPANIJA
Župan

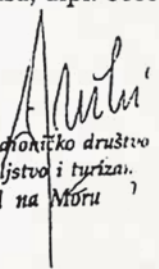


Simen Prenjača, dipl. oec.



OVLAŠTENIK KONCESIJE
HTP "ILIRIJA"
v.d. Direktor

Dražen Nikša, dipl. oec.



ILIRIJA hoteličko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Bilograd na Moru

Na temelju članka 60.st.2. Pomorskog zakonika (NN br. 17/94,74/94 i 43/96) i Odluke Županijskog poglavarstva Zadarske županije o dodjeli koncesije na pomorskom dobru,Klasa: 342-01/98-01/ 37 od 08.prosinca 1998.godine, zaključuje se

UGOVOR

o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma

između

DAVATELJA KONCESIJE : **Zadarska županija,**
Božidara Petranovića br. 8,23000 Zadar
zastupana po županu,
gosp.Šimi Prtenjači,dipl.oecc.

OVLAŠTENIKA KONCESIJE: **"Ilirija" d.d.,**
Biograd na moru
zastupana po direktoru,
gosp.Petru Perkoviću,dipl.oecc.

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

1.1. Na temelju ovog Ugovora,**davatelj koncesije daje ovlašteniku koncesije** ovlaštenje za gospodarsko korištenje pomorskog dobra,luke posebne namjene,od 2 058 metara četvornih kopnenog prostora i 10 348 metara četvornih morskog prostora,odnosno ukupno 12 406 metara četvornih zauzetog prostora.

1.2. Pomorsko dobro koje je predmetom ovog Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene od županijskog značaja - športske lučice obuhvaća kopneni i morski prostor označen koordinativnim točkama od koordinativne točke M59 do koordinativne točke M114 i ucrtan na preslici katastarskog plana i preslici stvarnog stanja K.O. Biograd D.L. 20 mjerila 1:1000,i predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

- 2 -

Članak 2.

PRAVO KORIŠTENJA

2.1. Koncesijom se **ovlašteniku koncesije** daje pravo gospodarskog korištenja luke posebne namjene od županijskog značaja - športske luke (dalje u tekstu - Luka).

Članak 3.

VRIJEME KORIŠTENJA KONCESIJE

3.1. Koncesija se daje na rok od 12 (dvanaest) godina računajući od dana zaključenja ovog Ugovora.

3.2. Koncesija može prestati prije isteka roka iz točke 3.1. samo u slučajevima određenim ovim Ugovorom, Pomorskim zakonikom (dalje u tekstu - Zakon) i Zakonom o morskim lukama.

Članak 4.

ZAŠTITA OKOLIŠA

4.1. **Ovlaštenik koncesije** se obvezuje gospodarski koristiti Luku u skladu s propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša.

Članak 5.

GOSPODARSKO KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE LUKE

5.1. **Ovlaštenik koncesije** je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati Luku pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku.

5.2. **Ovlaštenik koncesije** se obvezuje donijeti Pravilnik o redu u Luci.

5.3. **Ovlaštenik koncesije** je obvezan Luku opremiti protupožarnom opremom kao i opremom za sigurnu plovidbu i održavanje Luke.

- 3 -

- 5.4. **Ovlaštenik koncesije** je dužan poduzeti sve mjere zaštite okoliša.
- 5.5. **Ovlaštenik koncesije** je dužan voditi poslove Luke u skladu s ovim Ugovorom i Zakonom.
- 5.6. Za sve vrijeme trajanje koncesije **ovlaštenik koncesije** je dužan omogućiti nadležnim inspekcijama uvid u cjelokupno poslovanje Luke i postupati u skladu s nalogima inspekcija.
- 5.7. U slučaju održavanja i/ili gospodarskog korištenja Luke protivno ovom Ugovoru i Zakonu, **davatelj koncesije** će pozvati **ovlaštenika koncesije** da u najkraćem roku ukloni sve posljedice takvog postupanja, ukoliko je razumno ocjeniti da će **ovlaštenik koncesije** postupiti u skladu s uputama i ukoliko je narav povrede takva da je razumno odrediti **ovlašteniku koncesije** primjeren rok za otklanjanje posljedica takvog postupanja. Ako **ovlaštenik koncesije** u određenom roku ne ukloni posljedice ili ako naruši odredbe Ugovora ili Zakona pa se ostavljanje primjerenog roka ne smatra opravdanim, **davatelj koncesije** ima pravo oduzeti koncesiju uz primjenu odredbi Ugovora koje se odnose na oduzimanje koncesije.

Članak 6.

OSIGURANJE LUKE

- 6.1. **Ovlaštenik koncesije** je dužan na svoj trošak osiguravati Luku kod osiguravajućeg društva na području Republike Hrvatske s tim da ,pored ostalog, mora ugovoriti osiguranje za slučaj elementarnih nepogoda, požara i olujnog nevremena.
- 6.2. U slučaju obične štete, naknada pripada **ovlašteniku koncesije**, koji ima obvezu popravka štete.
- 6.3. **Davatelj koncesije** ne preuzima bilo kakvu odgovornost u slučaju djelomične ili potpune štete infrastrukture na području Luke nastale uslijed oluje bilo kakve jačine ili erozije.

- 4 -

Članak 7.

PLAĆANJE KONCESIJE

7.1. U skladu sa Zakonom i ovim Ugovorom **ovlaštenik koncesije** je dužan plaćati **davatelju koncesije** godišnju nakadu.

7.2. Godišnja naknada koju **ovlaštenik koncesije** plaća za koncesiju sastoji se od dva dijela:

- a) stalni dio u iznosu od 0,70 kn po metru četvornom zauzete površine godišnje, odnosno novčani iznos od 8 684,20 kn.
- b) promjenjivi dio naknade u iznosu od 2 % od ukupnog prihoda Luke u protekloj godini.

7.3. Iznos stalne naknade usklađuje se s tečajem DEM/Kn objavljenim od NBH na dan plaćanja s tečajem objavljenim na dan zaključenja ovog Ugovora ukoliko tečaj DEM/kn iznosi manje ili više od 5% tečaja na dan zaključenja ovog Ugovora.

7.4. **Ovlaštenik koncesije** je dužan omogućiti osobama koje odredi **davatelj koncesije** uvid u poslovnu dokumentaciju Luke temeljem koje se može utvrditi godišnji prihod Luke.

7.5. U slučaju da **ovlaštenik koncesije** ne plaća koncesiju u rokovima i iznosima određenom ovim člankom **davatelj koncesije** će ga pozvati da u narednom roku od 2 (dva) mjeseca uplati za koncesiju zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. Ako **ovlaštenik koncesije** ni u naknadnom roku ne plati koncesiju s kamatama **davatelj koncesije** ima pravo oduzeti koncesiju. U tom slučaju primjenjuju se odredbe Ugovora o oduzimanju koncesije.

Članak 8.

OBRAČUN I ROKOVI PLAĆANJA KONCESIJE

8.1. Koncesijsku naknadu iz točke 7.2. ovog Ugovora **ovlaštenik koncesije** je dužan plaćati na način:

- a) stalni dio:
 - od trenutka zaključenja ovog Ugovora u roku od 45 dana za početnu godinu;

- 5 -

- u početnoj godini i za godinu u kojoj koncesija ističe razmjerno mjesecima korištenja;
- za svaku narednu kalendarsku godinu do 15.veljače.

b) promjenjivi dio naknade plaća se unatrag i to:
- do 30.rujna u tekućoj godini, prema prihodu Luke u prvom polugodištu,
- do 30.travnja, prema prihodu Luke u drugom polugodištu protekle godine.

8.2. Naknada se plaća na žiro račun Zadarske županije br. 35300-630-287 s pozivom na broj 21 5339 uz navođenje matičnog broja **ovlaštenika koncesije** te naznakom svrhe uplate "naknada za korištenje pomorskog dobra".

Članak 9.

OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

9.1. **Ovlaštenik koncesije** se obvezuje da će pažnjom dobrog gospodarstvenika uredno i redovito održavati Luku te da će gospodarsko korištenje Luke biti u skladu s Ugovorom i Zakonom.

9.2. Pored uvjeta navedenih u ovom Ugovoru **ovlaštenik koncesije** se obvezuje poštivati sve propise Republike Hrvatske.

9.3. Prestankom ovog Ugovora, bez obzira na razlog, **ovlaštenik koncesije** je dužan predati **davatelju koncesije** svu tehničku dokumentaciju na temelju koje je sagrađena Luka. **Davatelj koncesije** se obvezuje da tu dokumentaciju neće koristiti za niti jednu drugu svrhu osim za održavanje Luke.

9.4. Ugovorne strane obvezuju se, u mjeri u kojoj je to moguće, da će si međusobno pružati pomoć i po potrebi sudjelovati u postupcima koji bi mogli biti pokrenuti protiv jedne od njih a u svezi s koncesijom.

Članak 10.

ODUZIMANJE KONCESIJE

10.1. Razlozi za oduzimanje koncesije su:

- 6 -

- a) ako **ovlaštenik koncesije** ne poštuje odredbe propisa kojima se uređuje pomorsko dobro i luke ili uvjete koncesije određene ovim Ugovorom;
- b) ako **ovlaštenik koncesije** ne koristi koncesiju ili je koristi za svrhe za koje nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom;
- c) ako **ovlaštenik koncesije** bez odobrenja **davatelja koncesije** izvrši na pomorskom dobru označenom u koncesiji radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom;
- d) ako **ovlaštenik koncesije** neuredno plaća koncesiju;
- e) ako ne održava ili nedovoljno održava i zaštićuje pomorsko dobro.

10.2. U slučajevima navedenim u stavku 10.1. pozvati će se **ovlaštenik koncesije** da se u roku od 15 dana od primitka obavjesti izjasni o razlozima zbog kojih se može oduzeti koncesija. Izjašnjenje koje navede **ovlaštenik koncesije** ne spriječava **davatelja koncesije** da oduzme koncesiju **ovlašteniku koncesije**.

Odluku o oduzimanju koncesije donosi **davatelj koncesije**.

Članak 11.

PRESTANAK KONCESIJE

11.1. Koncesija prestaje:

- a) istekom vremena za koji je dana;
- b) odreknućem **ovlaštenika koncesije** prije isteka vremena određenog u Odluci o koncesiji i ovim Ugovorom;
- c) prestankom pravne osobe **ovlaštenika koncesije**, pod uvjetima iz članka 59. st. 6. Zakona;
- d) oduzimanjem koncesije od strane **davatelja koncesije**;
- e) opozivanjem koncesije, u cijelosti ili djelomično, kad to zahtjeva interes Republike Hrvatske.

11.2. Prestankom koncesije prestaju prava **ovlaštenika koncesije** stečena ovim Ugovorom te je **ovlaštenik koncesije** dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije.

11.3. U slučaju prestanka koncesije **ovlaštenik koncesije** ima prava određena Zakonom.

11.4. Kad se **ovlaštenik koncesije** odrekne koncesije prije isteka vremena za koje je koncesija dana dužan je platiti **davatelju koncesije** naknadu u iznosu koji odgovara trogodišnjoj stalnoj naknadi određenoj u članku 7. ovog Ugovora.

- 7 -

Članak 12.**NEPRENOSIVOST KONCESIJE**

12.1. Ovlaštenik koncesije bez odobrenja davatelja koncesije ne može u cijelosti ili djelomično prenositi koncesiju na pomorskom dobru iz članka 1. ovog ugovora na drugu pravnu ili fizičku osobu bez izričite suglasnosti davatelja koncesije.

12.2. Ovlaštenik koncesije može dio koncesionirane površine, glede unapređivanja turističke ponude luke posebne namjene, privremeno ustupiti na korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

Članak 13.**ZAVRŠNE ODREDBE**

13.1. Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjeta primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

13.2. Izmjene i dopune Ugovora valjane su jedino ako su sastavljene u pisanom obliku i ako ih potpišu ugovorne strane.

Zadar, 19. siječnja 1999. godine

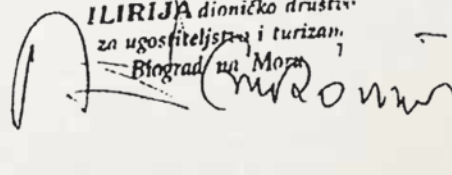


DAVATELJ KONCESIJE
Zadarska županija
župan
Šime Prtenjača, dipl.oecc.



OVLAŠTENIK KONCESIJE
"Ilirija" d.d.
direktor
Petar Perković, dipl.oecc.

ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Bilograd na Moru



TOČKA	M109	Y = 5535936.3100	X = 4865674.3500
TOČKA	M110	Y = 5535943.0200	X = 4865664.9900
TOČKA	M111	Y = 5535949.6800	X = 4865655.6500
TOČKA	M112	Y = 5535950.3600	X = 4865656.0300
TOČKA	M113	Y = 5535950.9310	X = 4865654.9523
TOČKA	M114	Y = 5535948.1900	X = 4865653.5000

A što je označeno na presliku situacijskog plana luke posebne namjene K.O. Biograd D.L. 20 u mjerilu 1:1000 i presliku katastarskog plana K.O. Biograd DL 20 u mjerilu 1.1000.

NN 160/1998 (16.12.1998.), Odluka o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Kornati

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 28. stavka 3. Zakona o morskim lukama ("Narodne novine", broj 108/95), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 10. prosinca 1998. godine, donijela

ODLUKU

O KONCESIJI POMORSKOG DOBRA U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE - LUKE NAUTIČKOG TURIZMA KORNATI

I.

Na temelju prijave u skladu sa člankom 65. Zakona o morskim lukama ("Narodne novine", broj 108/95) i mišljenja Stručnog tijela za ocjenu koncesija osnovanog sukladno članku 63. stavku 2. Pomorskog zakonika, prihvaća se prijava postojećeg korisnika luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Kornati, "ILIRIJA" d.d., Biograd n/m (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik), za daljnje gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene.

Prijavi korištenja luke posebne namjene sukladno članku 11. Uredbe o postupku dodjele koncesije i načinu određivanja granice za luke posebne namjene ("Narodne novine", broj 108/96) priložena je propisana dokumentacija koja čini Prilog 1 ovoj Odluci, a ne objavljuje se u "Narodnim novinama".

Pomorsko dobro koje je predmet ove Odluke u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma, obuhvaća:

Bazen 1.

TOČKA 1	Y=5535698.6560	X=4866229.9260
TOČKA 2	Y=5535693.2290	X=4866228.3940
TOČKA M1	Y=5535692.2220	X=4866232.1090
TOČKA M2	Y=5535676.6610	X=4866227.4260
TOČKA M3	Y=5535658.7820	X=4866225.2480
TOČKA M4	Y=5535631.1820	X=4866237.0940
TOČKA M5	Y=5535606.0040	X=4866248.6250
TOČKA M6	Y=5535598.2410	X=4866252.2550
TOČKA M7	Y=5535593.7750	X=4866259.5650

TOČKA M8	Y=5535593.8150	X=4866267.4660
TOČKA M9	Y=5535604.1750	X=4866289.2190
TOČKA M10	Y=5535618.7340	X=4866318.5600
TOČKA M11	Y=5535632.4560	X=4866346.7890
TOČKA M12	Y=5535645.3060	X=4866374.2650
TOČKA M13	Y=5535658.0240	X=4866401.1370
TOČKA M14	Y=5535670.2620	X=4866426.9620
TOČKA M15	Y=5535682.8930	X=4866453.0910
TOČKA M16	Y=5535697.3690	X=4866483.5220
TOČKA M17	Y=5535699.1500	X=4866490.5490
TOČKA M18	Y=5535698.9730	X=4866496.6690
TOČKA M19	Y=5535700.1220	X=4866502.9900
TOČKA M20	Y=5535705.1480	X=4866505.9020
TOČKA M21	Y=5535713.9870	X=4866503.9040
TOČKA M22	Y=5535891.0743	X=4866404.3412
TOČKA M23	Y=5535873.0153	X=4866337.5312
TOČKA M24	Y=5535849.0744	X=4866248.9723
TOČKA M25	Y=5535847.5553	X=4866249.0376
TOČKA M26	Y=5535845.7215	X=4866242.0932
TOČKA M27	Y=5535841.6140	X=4866242.2384
TOČKA M28	Y=5535817.9299	X=4866243.9998
TOČKA M29	Y=5535798.3815	X=4866244.5411
TOČKA M30	Y=5535778.2746	X=4866245.0833
TOČKA M31	Y=5535760.0463	X=4866245.5208
TOČKA M32	Y=5535738.5615	X=4866242.0032
TOČKA M33	Y=5535729.5698	X=4866239.6321
TOČKA M34	Y=5535698.3655	X=4866230.9041

Ukupna površina Bazena 1. obuhvaća kopneni dio u iznosu od 27.421 metara četvornih, a morski dio u iznosu od 51.382 metara četvornih.

Bazen 2.

TOČKA 3	Y=5536106.7689	X=4866727.7251
---------	----------------	----------------

TOČKA 4	Y=5536111.8650	X=4866725.6427
TOČKA 5	Y=5536116.6920	X=4866719.9031
TOČKA 6	Y=5536119.2627	X=4866700.8427
TOČKA 7	Y=5536119.0932	X=4866697.3895
TOČKA 8	Y=5536114.8968	X=4866669.5330
TOČKA 9	Y=5536111.5056	X=4866647.6230
TOČKA 10	Y=5536111.4548	X=4866643.1503
TOČKA 11	Y=5536113.8817	X=4866637.4375
TOČKA 12	Y=5536116.3178	X=4866632.9497
TOČKA 13	Y=5536140.3252	X=4866575.5716
TOČKA 14	Y=5536140.8614	X=4866572.6328
TOČKA 15	Y=5536139.5082	X=4866570.8431
TOČKA 16	Y=5536128.2453	X=4866565.0488
TOČKA 17	Y=5536133.3458	X=4866555.1343
TOČKA 18	Y=5536135.4878	X=4866556.2363
TOČKA 19	Y=5536137.8185	X=4866556.6650
TOČKA 20	Y=5536141.2314	X=4866555.4291
TOČKA 21	Y=5536144.4599	X=4866552.2627
TOČKA 22	Y=5536152.8564	X=4866529.1474
TOČKA 23	Y=5536155.5873	X=4866519.7328
TOČKA 24	Y=5536157.2429	X=4866511.2722
TOČKA 25	Y=5536157.8089	X=4866499.9426
TOČKA 26	Y=5536157.4836	X=4866486.5575
TOČKA 27	Y=5536156.8087	X=4866479.9465
TOČKA 28	Y=5536155.3861	X=4866475.7531
TOČKA 29	Y=5536153.8105	X=4866471.6636
TOČKA 30	Y=5536150.6945	X=4866466.4513
TOČKA 31	Y=5536137.8145	X=4866447.8407
TOČKA M35	Y=5536127.7233	X=4866451.0274
TOČKA M36	Y=5536113.5492	X=4866448.4764

TOČKA M37	Y=5536105.6807	X=4866441.4212
TOČKA M38	Y=5536107.7288	X=4866437.1409
TOČKA M39	Y=5536032.7854	X=4866400.0199
TOČKA M40	Y=5536026.1275	X=4866413.4613
TOČKA M41	Y=5535958.3320	X=4866427.6313
TOČKA M42	Y=5535890.0856	X=4866442.9405
TOČKA M43	Y=5535881.4592	X=4866442.7349
TOČKA M44	Y=5535871.5426	X=4866444.8188
TOČKA M45	Y=5535867.3222	X=4866450.4599
TOČKA M46	Y=5535735.4917	X=4866538.3153
TOČKA M47	Y=5535730.1497	X=4866541.4795
TOČKA M48	Y=5535727.3552	X=4866547.1427
TOČKA M49	Y=5535729.2114	X=4866553.3771
TOČKA M50	Y=5535732.5772	X=4866556.0130
TOČKA M51	Y=5535737.3348	X=4866556.8370
TOČKA M52	Y=5535744.1120	X=4866556.6526
TOČKA M53	Y=5536000.4792	X=4866679.5227
TOČKA M54	Y=5536025.0978	X=4866691.1475
TOČKA M55	Y=5536029.6603	X=4866696.9783
TOČKA M56	Y=5536083.7936	X=4866720.5989
TOČKA M57	Y=5536086.7940	X=4866730.4752
TOČKA M58	Y=5536104.8393	X=4866727.8079

Ukupna površina Bazena 2. obuhvaća kopneni dio od 12.267 metara četvornih i morski dio koji iznosi 40.530 metara četvornih.

Ukupna površina pomorskog dobra iznosi 131.600 metara četvornih, a što je označeno na presliku situacijskog plana luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Kornati u mjerilu 1:1000 k.o. Biograd D.L. 12, 18, 19, 48 i presliku katastarskog plana k.o. Biograd D.L. 12, 18, 19, 48.

II.

Koncesija se daje u svrhu gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Kornati.

Ovlaštenik se obvezuje da pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobija na gospodarsko korištenje, koristi isključivo za svoje posebne potrebe, odnosno da koristi zemljište - pomorsko dobro i sve objekte podgradnje i nadgradnje navedene u popisu objekata podgradnje i nadgradnje koji čini Prilog 3, a ne objavljuje se u "Narodnim novinama", za obavljanje djelatnosti za koje je registriran.

Ovlaštenik ne može bez izričitog odobrenja davatelja koncesije prenositi na drugog bilo koje pravo koje stječe koncesijom.

III.

Ovlaštenik je dužan gospodarski koristiti luku u skladu sa hrvatskim zakonima i podzakonskim aktima, te je dužan za svaku eventualnu gradnju ili rekonstrukciju na lučkom području u redovnoj proceduri ishoditi suglasnost davatelja koncesije te lokacijsku i građevinsku dozvolu.

IV.

Davatelj koncesije daje na korištenje pomorsko dobro navedeno u točki I. ove Odluke Ovlašteniku na vremensko razdoblje od 32 godine, računajući od dana potpisa Ugovora o koncesiji.

V.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u točki I. ove Odluke Ovlaštenik se obvezuje da će uredno plaćati davatelju koncesije godišnju naknadu.

Godišnja naknada koju Ovlaštenik plaća za korištenje pomorskog dobra sastoji se iz dva dijela:

- a) stalni dio u iznosu od 0,70 kuna po m² zauzete površine godišnje;
- b) promjenjivi dio naknade u iznosu od 2% od prihoda s naslova obavljanja svih djelatnosti na lučkom području, godišnje.

Navedena naknada plaća se na sljedeći način:

- stalni dio naknade plaća se od trenutka zaključivanja Ugovora o koncesiji, u roku od 45 dana. Za naredne godine naknada se plaća uvijek za tekuću godinu unaprijed do 1. ožujka, a za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija ističe, razmjerno preostalim mjesecima korištenja;

- promjenjivi dio naknade plaća se u dva obroka i to prema prihodu u prvih šest mjeseci do 1. rujna, a za ostvareni prihod drugih šest mjeseci do 1. ožujka u narednoj godini.

VI.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar pomorstva, prometa i veza da sklopi Ugovor o koncesiji pomorskog dobra iz točke I. ove Odluke, kojim će se detaljno urediti ovlaštenja

Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika, posebice u odnosu na sigurnost plovidbe, zaštitu okoliša, održavanje i osiguranje luke.

VII.

Obvezuje se koncesionar da sukladno članku 6. i članku 7. stavak 1. Pravilnika o evidenciji i obilježavanju pojasa pomorskog dobra dostavi Povjerenstvu za granice nadležne županije u roku od 4 mjeseca, od dana donošenja ove Odluke, izrađeni geodetski elaborat radi razgraničenja pomorskog dobra i/ili dovođenja u sklad katastra zemljišta i/ili zemljišnih knjiga sa stvarnim stanjem na terenu, te provedbe članka 1038. Pomorskog zakonika.

Ako ovlaštenik u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke ne potpiše Ugovor o koncesiji pomorskog dobra, gubi sva prava određena ovom Odlukom.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Narodnim novinama".

Klasa: 934-01/98-02/09

Urbroj: 5030116-98-2

Zagreb, 10. prosinca 1998.

Predsjednik
mr. Zlatko Mateša, v. r.

Na temelju članka 28. stavak 3. Zakona o morskim lukama (NN br. 108/95) i članka VI. Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma Kornati (NN br. 160/98), zaključuje se

U G O V O R
o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma Kornati

dana 13. siječnja 1999, u Zagrebu

između

DAVATELJA KONCESIJE : Vlada Republike Hrvatske
zastupana po ministru pomorstva,
prometa i veza
mr. Željku Lužavcu

OVLAŠTENIKA KONCESIJE: Ilirija d.d.
Biograd n/m
zastupana po direktoru,
Petar Perković

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

1.1. Na temelju ovog Ugovora, davatelj koncesije daje ovlašteniku koncesije ovlaštenje za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene, površine od 39.688 metara kvadratnih kopnenog prostora i 91.912 metara kvadratnih morskog prostora, odnosno ukupno 131.600 metara kvadratnih zauzetog pomorskog dobra.

1.2. Pomorsko dobro koje je predmetom ovog Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene - luke nautičkog turizma od interesa za Republiku Hrvatsku obuhvaća kopneni i morski prostor označen na kopiji katastarskog plana k.o. Biograd D.L. 12, 18, 19 i 48 u mjerilu 1:1000. koji čini sastavni dio ovog ugovora. (Prilog 1.)

Članak 2.

PRAVO KORIŠTENJA

2.1. Koncesijom se daje pravo gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma "Kornati", Biograd n/m, Zadarska županija (dalje u tekstu - Luka).

Članak 3.

VRIJEME KORIŠTENJA KONCESIJE

3.1. Koncesija se daje na rok od 32 (tridestdvije) godine računajući od dana zaključenja ovog Ugovora.

3.2. Koncesija može prestati prije isteka roka iz točke 3.1. samo u slučajevima određenim ovim Ugovorom, Pomorskim zakonikom i Zakonom o morskim lukama (dalje u tekstu Zakon).

Članak 4.

ZAŠTITA OKOLIŠA

4.1. Ovlaštenik koncesije se obvezuje gospodarski koristiti Luku u skladu s propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša.

Članak 5.

GOSPODARSKO KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE LUKE

5.1. Ovlaštenik koncesije je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati Luku pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku.

5.2. Ovlaštenik koncesije se obvezuje donijeti Pravilnik o redu u Luci.

5.3. Ovlaštenik koncesije je obvezan Luku opremiti protupožarnom opremom kao i opremom za sigurnu plovidbu i održavanje Luke.

5.4. Ovlaštenik koncesije je dužan poduzeti sve mjere zaštite okoliša.

5.5. Ovlaštenik koncesije je dužan voditi poslove Luke u skladu s ovim Ugovorom i Zakonom.

5.6. Za sve vrijeme trajanje koncesije ovlaštenik koncesije je dužan omogućiti nadležnim inspekcijama uvid u cjelokupno poslovanje Luke i postupati u skladu s nalogima inspekcija.

5.7. U slučaju održavanja i/ili gospodarskog korištenja Luke protivno ovom Ugovoru i Zakonu o morskim lukama, davatelj koncesije će pozvati ovlaštenika koncesije da u najkraćem roku ukloni sve posljedice takvog postupanja, ukoliko je razumno ocijeniti da će ovlaštenik koncesije postupiti u skladu s uputama i ukoliko je narav povrede takva da je razumno odrediti ovlašteniku koncesije primjeren rok za otklanjanje posljedica takvog postupanja. Ako ovlaštenik koncesije u određenom roku ne ukloni posljedice ili ako naruši odredbe Ugovora ili Zakona pa se ostavljanje primjerenog roka ne smatra opravdanim, davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju uz primjenu odredbi Ugovora koje se odnose na oduzimanje koncesije.

Članak 6.

OSIGURANJE LUKE

6.1. Ovlaštenik koncesije je dužan na svoj trošak osiguravati Luku kod osiguravajućeg društva na području Republike Hrvatske s tim da ,pored ostalog,mora ugovoriti osiguranje za slučaj elementarnih nepogoda,požara i olujnog nevremena.

6.2. U slučaju obične štete,naknada pripada **ovlašteniku koncesije**,koji ima obvezu popravka štete.

6.3. Davatelj koncesije ne preuzima bilo kakvu odgovornost u slučaju djelomične ili potpune štete infrastrukture na području Luke nastale uslijed oluje bilo kakve jačine ili erozije.

6.4. Ovlaštenik koncesije je dužan zaljučiti sva potrebna osiguranja za odgovornost iz djelatnosti.

Članak 7.

PLAĆANJE KONCESIJE

7.1. U skladu sa Zakonom i ovim Ugovorom ovlaštenik koncesije je dužan plaćati **davatelju koncesije** godišnju nakadu.

7.2. Godišnja naknada koju ovlaštenik koncesije plaća za koncesiju sastoji se od dva dijela:

a) stalnog dijela u iznosu od 0,70 kn-po metru kvadratnom zauzete površine godišnje, odnosno u iznosu od 92 120 kuna.

b) promjenjivog dijela naknade u iznosu od 2% od ukupnog prihoda Luke godišnje.

Članak 8.

OBRAČUN I ROKOVI PLAĆANJA KONCESIJE

8.1. Koncesijsku naknadu iz točke 7.2. ovog Ugovora ovlaštenik koncesije je dužan plaćati na način:

a) stalni dio:

- od trenutka zaključenja ovog Ugovora u roku od 45 dana za početnu godinu;

- u početnoj godini i za godinu u kojoj koncesija ističe razmjerno mjesecima korištenja;

- za svaku narednu kalendarsku godinu do 15. veljače.

b) promjenjivi dio naknade plaća se unatrag i to:

-do 1. rujna u tekućoj godini prema prihodu Luke u prvom polugodištu;

-do 1. ožujka prema prihodu Luke u drugom polugodištu protekle godine.

8.2. OVLAŠTENIK je dužan omogućiti osobama koje odredi DAVATELJ KONCESIJE svakodobni uvid u poslovnu dokumentaciju Luke temeljem koje se može utvrditi ukupni godišnji prihod Luke.

8.3. U slučaju da OVLAŠTENIK ne plaća koncesiju u rokovima i iznosima određenim ovim člankom, DAVATELJ KONCESIJE će ga pozvati da u naknadnom roku od 2 mjeseca uplati za koncesiju, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom godišnje. Ako OVLAŠTENIK niti u naknadnom roku ne plati koncesiju s kamatama, DAVATELJ KONCESIJE ima pravo oduzeti koncesiju. U tom slučaju primjenjuju se odredbe ugovora o oduzimanju koncesije.

Članak 9.

OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

9.1. **Ovlaštenik koncesije** se obvezuje da će pažnjom dobrog gospodarstvenika uredno i redovito održavati Luku te da će gospodarsko korištenje Luke biti u skladu s Ugovorom i Zakonom.

9.2. Pored uvjeta navedenih u ovom Ugovoru **ovlaštenik koncesije** se obvezuje poštivati sve propise Republike Hrvatske.

9.3. Prestankom ovog Ugovora, bez obzira na razlog, **ovlaštenik koncesije** je dužan predati **davatelju koncesije** svu tehničku dokumentaciju na temelju koje je sagrađena Luka. **Davatelj koncesije** se obvezuje da tu dokumentaciju neće koristiti za niti jednu drugu svrhu osim za održavanje Luke.

9.4. Ugovorne strane obvezuju se, u mjeri u kojoj je to moguće, da će si međusobno pružati pomoć i po potrebi sudjelovati u postupcima koji bi mogli biti pokrenuti protiv jedne od njih, a u svezi s koncesijom.

Članak 10.

ODUZIMANJE KONCESIJE

10.1. Razlozi za oduzimanje koncesije su:

- a) ako **ovlaštenik koncesije** ne poštuje odredbe propisa kojima se uređuje pomorsko dobro i luke ili uvjete koncesije određene ovim Ugovorom;
- b) ako **ovlaštenik koncesije** ne koristi koncesiju ili je koristi za svrhe za koje nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom;
- c) ako **ovlaštenik koncesije** bez odobrenja **davatelja koncesije** izvrši na pomorskom dobru označenom u koncesiji radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom;
- d) ako **ovlaštenik koncesije** neuredno plaća koncesiju;
- e) ako ne održava ili nedovoljno održava i zaštićuje pomorsko dobro.
- f) ako ne ispoštuje odredbu točke VII.-Odluke o koncesiji (N.N. 160/98)

10.2. U slučajevima navedenim u stavku 10.1. pozvati će se **ovlaštenik koncesije** da se u roku od 15 dana od primitka obavjesti izjasni o razlozima zbog kojih se može oduzeti koncesija. Izjašnjenje koje navede **ovlaštenik koncesije** ne sprječava **davatelja koncesije** da oduzme koncesiju **ovlašteniku koncesije**.

Odluku o oduzimanju koncesije donosi **davatelj koncesije**.

Članak 11.

PRESTANAK KONCESIJE

11.1. Koncesija prestaje:

- a) istekom vremena za koji je dana;
- b) odreknućem **ovlaštenika koncesije** prije isteka vremena određenog u Odluci o koncesiji i ovim Ugovorom;
- c) prestankom pravne osobe **ovlaštenika koncesije**, pod uvjetima iz članka 59.st.6. Pomorskog zakonika;
- d) oduzimanjem koncesije od strane **davatelja koncesije**;
- e) opozivanjem koncesije, u cijelosti ili djelomično, kad to zahtjeva interes Republike Hrvatske.

11.2. Prestankom koncesije prestaju prava **ovlaštenika koncesije** stečena ovim Ugovorom te je **ovlaštenik koncesije** dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije.

11.3. U slučaju prestanka koncesije **ovlaštenik koncesije** ima prava određena Pomorskim zakonikom.

11.4. Kad se **ovlaštenik koncesije** odrekne koncesije prije isteka vremena za koje je koncesija dana dužan je platiti **davatelju koncesije** naknadu u iznosu koji odgovara trogodišnjoj stalnoj naknadi određenoj u članku 7. ovog Ugovora.

Članak 12.

NEPRENOSIVOST KONCESIJE

12.1. **Ovlaštenik koncesije** bez odobrenja **davatelja koncesije** ne može u cijelosti ili djelomično prenositi koncesiju na pomorskom dobru iz članka 1. ovog ugovora na drugu pravnu ili fizičku osobu bez izričite suglasnosti **davatelja koncesije**.

12.2. Koncesija se daje isključivo **ovlašteniku koncesije** te on mora sve djelatnosti i korištenje objekata podgradnje i nadgradnje na području iz članka 1. ovog ugovora samostalno obavljati.


Članak 13.

ZAVRŠNE ODREDBE

13.1. Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka dok se jedan primjerak pohranjuje u Ministarstvu financija radi upisa u jedinstveni registar koncesija.

12.2. Izmjene i dopune Ugovora valjane su jedino ako su sastavljene u pisanom obliku i ako ih potpišu ugovorne strane.

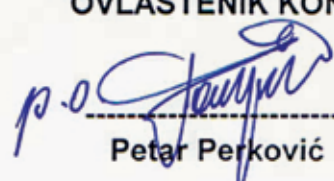
DAVATELJ KONCESIJE



mr. Željko Lužavec



OVLAŠTENIK KONCESIJE



Petar Perković

ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru 7



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ZADARSKO - KNINSKA

Ured za prostorno uređenje, stambeno-
komunalne poslove, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

ISPOSTAVA BIOGRAD NA MORU

KLASA: UP/I-362-02/95-01/15

URBROJ: 2198-05/1-95-1

Biograd na moru, 10.08.1995.

Građevinski inspektor, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Biograd na moru, Županije Zadarsko-
kninske, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu uklanjanja nedostataka koji
su nastali tijekom dugotrajnog utjecaja mora i atmosferilija na sportskoj lučici
ispred hotela "ILIRIJA" u Biogradu na moru, na temelju čl. 56. st. 2. Zakona o
građenju ("Narodne novine RH", broj 77/92 i 33/95) donosi

RJEŠENJE

1. Naređuje se vlasniku H.P. "ILIRIJA" iz Biograda na moru da otkloni nedostatke na sportskoj lučici ispred hotela "ILIRIJA" i to u roku od šest (6) mjeseci od dana prijema ovog rješenja, a u skladu sa građevnom dozvolom, te da izvrši hitne mjere osiguranja radi sprečavanja pristupa i korištenja sportske lučice ispred hotela "ILIRIJA" i to odmah po prijemu ovog rješenja.

2. Naredbu iz točke 1. dispozitiva ovog rješenja vlasnik je dužan izvršiti u navedenim rokovima. Ako vlasnik ne postupi po rješenju građevinskog inspektora na izvršenje će se prisiliti upravnom mjerom u visini deseterostrukog osobnog dohotka u RH u proteklom tromjesečju. Svaka kasnija upravna mjera izreći će se u istom iznosu.

Ukoliko vlasnik i nakon tri izrečene upravne mjere ne postupi po naređenju građevinskog inspektora rješenje će se izvršiti putem druge osobe na trošak izvršenika.

Otklanjanje nedostataka mora se izvesti stručno i u skladu s građevnom dozvolom i ovjerenim projektom koji je sastavni dio građevne dozvole, te uz sve mjere opreza, bez opasnosti za život i zdravlje ljudi, prometa i susjednih objekata.

O troškovima postupka donijet će se poseban zaključak.

Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Inspektorskim nadzorom sportske lučice izvršenim dana 11. srpnja 1995. godine u Biogradu na moru, ispred hotela "ILIRIJA" utvrđeno je sljedeće:

- 2 -

- da je sportska lučica ispred hotela "ILIRIJA" u Biogradu na moru koja služi za privez manjih brodica (čamaca) izgrađena na način da je preko betonskih upornjaka izvedena drvena konstrukcija od po dvije drvene grede i popodena daskom. Usljed dugotrajnog korištenja, te utjecaja mora i atmosferilija, te neadekvatnog održavanja došlo je do dotrajalosti i oštećenja djelova drvene konstrukcije, čime je ugrožena stabilnost građevine, te ona predstavlja opasnost po život i zdravlje ljudi. Uvidom u referentsku knjigu izdanih građevinskih dozvola utvrđeno je da vlasnik za predmetnu građevinu posjeduje građevnu dozvolu broj: UP/I-03-4-318/1977 od 10. ožujka 1977. godine.

Slijedom provedenog postupka ispunjeni su uvjeti za primjenu čl. 56. st. 2. Zakona o građenju ("Narodne novine RH", broj 77/92 i 33/95), kojim je određeno da građevinski inspektor ili nadzornik ima pravo i dužnost narediti vlasniku građevine da otkloni nedostatke na građevini koji su nastali ili su uočeni tijekom njezinog korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti stabilnost građevine ili susjednih građevina, život i zdravlje ljudi.

Nadalje investitor se ujedno upozorava da ukoliko ne otkloni nedostatke- vrati u prvobitno stanje u skladu sa građevnom dozvolom predmetnu građevinu u roku od šest (6) mjeseci od dana primitka ovog rješenja da će se na izvršenje prisiliti upravnom mjerom u visini deseterostrukog prosječnog osobnog dohotka u RH u proteklom tromjesečju, te ukoliko i nakon tri izrečene upravne mjere ne izvrši rješenje, izvršenje će se provesti putem druge osobe, a na trošak izvršenika, a što je u skladu sa članom 59. st. 2. Zakona o građenju ("Narodne novine RH", broj 77/92 i 33/95).

Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa izvršenje temeljem odredbe čl. 60. st. 5. Zakona o građenju.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja, Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, Ulica grada Vukovara 78. Žalba se predaje neposredno ovom tijelu ili se šalje poštom. Žalba se taksira sa 4,00 kn uplaćenih na žiro-račun broj 35300-840-6415, u korist Drugi županijski prihodi utvrđeni posebnim zakonom, svrha uplate, Žalba na rješenje. Uz žalbu se prilaže kopija uplaćene takse.

GRAĐEVINSKI INSPEKTOR

Mladen Brzoja, ing.grad.

DOSTAVITI:

1. H.P. "ILIRIJA"
Biograd na moru
2. Građevinska inspekcija, ovdje
3. Pismohran, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ZADARSKO-KNINSKA
 URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
 STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE,
 GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
 ISPOSTAVA BIOGRAD NA MORU

KLASA:UP/I-361-03/96-01/32
 URBROJ:2198-05/1-97-4
 Biograd na moru, 10. veljače 1997.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Biograd na moru, Županije Zadarsko-Kninske, nadležan prema članku 30. stavak 1. Zakona o građenju ("Narodne novine", broj 77/92, 82/92 i 33/95), na zahtjev investitora **HTP Ilija** d.d. Biograd na moru iz Biograda na moru, za izdavanje **izmjene građevne dozvole broj:UP/I-03-4-318/1977.** od 10. ožujka 1977. godine, i z d a j e

IZMJENU - DOPUNU GRAĐEVNE DOZVOLE

I Građevna dozvola broj:UP/I-03-4-318/1977. od 10. ožujka 1977. godine mijenja se tako da se umjesto postojećih dotrajalih drvenih nosača i mosnica postavljaju montažni armirano-betonski nosači na postojeće stupove (temelje), prema dijelu novog glavnog projekta izrađenog po Poduzeću **a g inženjering Biograd na moru**, broj T.D. 14/96, a koji je sastavni dio izmjene i dopune.

II U svemu ostalom navedena građevna dozvola ostaje nepromijenjena

III Ova dozvola sastavni je dio već izdate građevne dozvole broj:UP/I-03-4-318/1977. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Općinski sekretarijat za upravno - pravne poslove i upravni nadzor Općine Biograd na moru izdao je građevnu dozvolu kojom je odobreno investitoru **Hotelskom poduzeću "Ilija"** iz Biograda na moru **građenje sportske lučke** na pomorskom dobru označenom kat.čest. 3807 k.o. Biograd, te je dozvola postala pravomoćna i konačna.

Naknadno je ovom Uredu podnesen zahtjev da se umjesto postojećih drvenih nosača i mosnica postave montažni armirano - betonski nosači na postojeće stupove (temelje).

Zahtjevu je priloženo:

1. Građevinski projekt izrađen po Poduzeću **a g inženjering Biograd na moru** iz Biograda na moru, broj T.D. 14/96 od rujna 1996. godine,

2. Ugovor o građenju broj: G- 60/96 od 24.06:1996. godine i vrijednost radova prikazana u priloženom troškovniku.

Razmatrajući zahtjev ovaj Ured rješio je kao u izreci.

Upravna pristojba na ovu građevnu dozvolu naplaćena je u državnim biljezima u iznosu 20.00 kn i gotovu novcu u iznosu 134.00 kn, na temelju Tar.br. 1.i 63. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana dostave dozvole.

Žalba se predaje neposredno, ili šalje preporučeno poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Upravna pristojba na žalbu iznosi 50.00 kn, prema Tar.br. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96).

Voditelj postupka
Pristav II vrste zvanja
Dragica Medić, arh. teh.

Medić

PREDSTOJNICA PODODSJEKA

Samirka Kučina, dipl.ing.građ.



Samirka Kučina

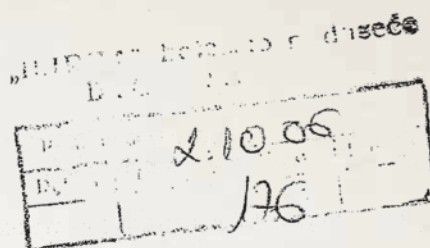
DOSTAVITI:

1. HTP *Itirija* d.d.
Bograd na moru
2. Građevinska inspekcija, ovdje
3. Evidencija, ovdje
4. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U ZADARSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO
ISPOSTAVA BIOGRAD NA MORU

Klasa: UP/334-08/04-01/32
Urbroj: 2198-08-06-8
Biograd na moru, 11.09.2006.



Ured državne uprave u zadarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Ispostava Biograd na moru, na temelju članka 56. stav 3. Zakona o turističkoj djelatnosti («Narodne novine» broj 8/96. i 76/98.) i članka 32. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma («Narodne novine» broj 142/99., 47/00., 121/00., 45/01. i 108/01.) povodom zahtjeva ugostitelja ILIRIJA d.d., Biograd na moru, Tina Ujevića 7, u predmetu utvrđivanja minimalnih uvjeta za luku nautičkog turizma koja se ne kategorizira, donosi

RJEŠENJE

I Utvrđuje se da luka nautičkog turizma naziva **HOTELSKA LUČICA KORNATI** u Biogradu na moru, Tina Ujevića 7, kojom posluje ILIRIJA d.d., Biograd na moru, Tina Ujevića 7 ispunjava propisane minimalne uvjete u pogledu izgradnje, uređenja i opreme za vrstu **PRIVEZIŠTE**.

II Ugostitelj je obavezan pribaviti standardiziranu oznaku vrste luke nautičkog turizma u skladu s ovim rješenjem i mora je istaknuti na vidnom mjestu u samoj luci nautičkog turizma.

Obrazloženje

«ILIRIJA» d.d., Biograd na moru, Tina Ujevića 7, koju zastupa direktor Goran Ražnjević, podneskom od 21.06.2004. godine i nadopunom podneska od 09.11.2004., 26.06.2006. i 28.06.2006. godine zatražilo je utvrđivanje minimalnih uvjeta za luku nautičkog turizma koja se ne kategorizira. U svom zahtjevu ugostitelj predlaže da se ista luka razvrsta u vrsu privezište. Uz zahtjev i nadopunama zahtjeva stranka prilaže Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zadru (izvornik), dokaz o uplati upravne pristojbe u iznosu od 130,00 kn, preslik Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru Klasa: 342-01/98-01/37 od 19. siječnja 1999. godine., Rješenje o odobrenju za izgradnju Broj: UP/I-03-217/1970/IBv izdano u Biogradu na moru, 28.04.1970. godine., te Dozvolu za upotrebu Broj: UP/I-03-4-1961/1979 izdanu u Biogradu na moru, 28.12.1979. godine.

Zahtjev je opravdan i na Zakonu osnovan.

Uvidom u predmetni zahtjev utvrđeno je da se luka nautičkog turizma, **HOTELSKA LUČICA KORNATI**, nalazi na području Lučke kapetanije Zadar, Ispostava Biograd na moru a izgrađena je 1979. godine dok je 1996. godine izvršena rekonstrukcija. Ukupna vodena površina je 10348 m² dubine 1,20 – 2,50 m. Ukupna površina prostora na kopnu je 2058 m². Lučica obuhvaća kopneni i morski prostor označen koordinativnim točkama od koordinativne točke M59 do koordinativne točke M114 (što je označeno na presliku katastarskog plana luke posebne namjene k.o. Biograd). Širina ulaza u luku je cca 20 m, a dubina ulaza je 2,50 m. Ukupna privezna dužina gatova iznosi cca 450 m, a ukupan broj priveznih mjesta na moru je 150. Maksimalna dužina plovila kojima se pruža usluga veza je 9 m.

U provedenom postupku u skladu sa odredbama Zakona o turističkoj djelatnosti («Narodne novine» broj 8/96 i 75/98), Zakona o gradnji («Narodne novine» broj 175/03. i 106/04.), Zakona o općem upravnom postupku («Narodne novine» broj 53/91 i 103/96.) i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma («Narodne novine» broj 142/99., 47/00., 121/00., 45/01., 108/01. i 106/04.), uvidom u zahtjev i priložene dokaze te očevidom stručne službe ovog ureda obavljenog dana 11.11.2004. godine i 11.09.2006. godine utvrđeno je da luka nautičkog turizma **HOTELSKA LUČICA KORNATI** U Biogradu na moru, ispunjava opće i posebne minimalne uvjete u pogledu

izgradnje, uređenja i opreme iz članaka 6., 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, stav 2. alineja prva i druga, članka 21. Pravilnika za vrstu **privezište**.

Na temelju zahtjeva stranke i odredbi citiranih propisa riješeno je kao sto glasi u izrjeci.

Upravna pristojba plaćena je općom uplatnicom u iznosu od 130,00 kn te troškovi očevida prema Zaključku Klasa: UP/I-334-08/04-01/32, Urbroj: 2198-08-04-2 od 04.11.2004. godine. i Urbroj: 2198-08-06-5 od 28.06.2006. godine.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu mora, turizma, prometa i razvitka, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se plaća sa 50,00 kn upravne pristojbe po Tbr. 3 Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama («Narodne novine» 8/96., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04. i 141/04.), a predaje se pismeno iz ruke putem ove Ispostave, poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

DOSTAVITI:

1. ILIRIJA d.d.
Biograd na moru, Tina Ujevića bb
2. Ministarstvo financija
Porezna uprava Zadar, Ispostava Biograd na moru
3. Državni inspektorat Zadar, I. Mažuranića bb
4. Državni zavod za statistiku, Zagreb, Ilica 3
5. Evidencija – ovdje 6. Pismohrana - ovdje



UPRAVNI SAVJETNIK:

Gordana Barešić, dipl.oec.

ILIRIJA d.d.
Tina Ujevića 7
23210 BIOGRAD NA MORU
MB 3311953

ZADARSKA ŽUPANIJA
POGLAVARSTVO ZADARSKE
ŽUPANIJE
23000 ZADAR
B. Petranovića 8

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRODUŽENJEM ROKA TRAJANJA
KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU

Poštovana gospodo

Sukladno članku 20. i članku 22. Zakona o pomorskom dobru, slobodni smo zatražiti produženje roka trajanja Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena, zaključenog 17.11.1998. godine, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske za dodatnih 20 godina tj. na ukupno 30 godina.

Nove investicije u smislu adaptacije bazena to i opravdavaju (čl. 22. Zakona o pomorskom dobru) te Vam, shodno tome u privitku dostavljamo detaljnija obrazloženja kroz priloženu dokumentaciju:

- Studija gospodarske opravdanosti
- Idejni projekt adaptacije otvorenog plivačkog bazena («Obala» d.o.o. Split
- Elaborat procjene vrijednosti nekretnina na pomorskom dobru, plažni objekt i otvoreni bazen u Biogradu n/m («Dalmagrad» - Split)
- Vizualni pregled i izvješće o stanju podmorskog dijela građevine plivačkog bazena u Biogradu n/m («Grates» d.o.o. Split)
- Pismo namjere banke
- Izvadak iz sudskog registra tvrtke «Ilirija» d.d. Biograd n/m
- Uporabna dozvola i građevinska dozvola
- Račun dobiti i gubitka te Bilanca stanja za 2007. godinu

DIREKTOR:
Goran Ražnjević

Biograd na Moru, 20.10.2008.

ILIRIJA d.d. dioničarska društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru

ILIRIJA d.d.
23210 BIOGRAD NA MORU
MB 3311953

***STUDIJA GOSPODARSKE OPRAVDANOSTI
ADAPTACIJE OTVORENOG PLIVAČKOG BAZENA
U BIOGRADU NA MORU***

**U CILJU PRODUŽENJA UGOVORA O KONCESIJI POMORSKOG
DOBRA U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA OTVORENOG
PLIVAČKOG BAZENA ZAKLJUČENOG 17.11.1998. GODINE
ZA SLIJEDEĆIH 20 GODINA (TJ. UKUPNO 30 GODINA)**

Biograd na Moru, listopad 2008. godine

S A D R Ź A J

		Str
	UVOD	1
	SAŽETAK ULAGANJA	2
1.	Opća informacija o tražitelju koncesije	2
2.	Postojeće stanje	8
2.1.	Lokacija	8
2.2.	Plažni objekt	8
2.3.	Otvoreni plivački bazen	9
3.	Program investicija za period korištenja koncesije	10
4.	Plan investicija u zaštitu okoliša i provođenje mjera zaštite okoliša	18
5.	Plan ukupnih investicija s dinamikom ulaganja	19
6.	Program održavanja sigurnosti na objektu	19
7.	TRŽIŠNA OPRAVDANOST PROJEKTA	20
7.1.	Procjena prihoda za period korištenja koncesije	20
8.	FINANCIJSKI ELEMENTI ULAGANJA	20
8.1.	Investicije u osnovna sredstva	20
8.2.	Investicije u obrtna sredstva	21
8.3.	Plan troškova za period korištenja koncesije	21
8.3.1.	Troškovi sirovina i materijala	21
8.3.2.	Troškovi usluga	21
8.3.3.	Trošak koncesije	21
8.3.4.	Ostali troškovi	22
8.3.5.	Trošak plaća zaposlenih djelatnika	22
8.3.6.	Trošak amortizacije	22
8.3.7.	Izvori financiranja i proračun kreditnih obveza	23
8.3.8.	Pregled računa dobiti i gubitka za period korištenja koncesije	23
8.3.9.	Financijski tijek za period korištenja koncesije	26
8.3.10.	Dinamička ocjena ulaganja	
8.3.10.1.	Metoda razdoblja povrata ulaganja (Ekonomski tijek)	29
9.	ZAKLJUČAK	32

UVOD

Nositelj zahtjeva za produženje koncesiju na pomorskom dobru, otvorenog plivačkog bazena s plažnim objektom u Biograd na Moru, je tvrtka Ilirija d.d. iz Biograda na Moru.

Naime, temeljem Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena sklopljenog s Zadarskom županijom, Božidara Petranovića br. 8, Zadar, sklopljenog dana 17.11.1998. godine, davatelj koncesije dao je ovlašteniku koncesije, Iliriji d.d. Biograd, ovlaštenje za posebnu upotrebu i gospodarsko korištenje pomorskog dobra i to na čest.zem. 3217 N.I. i 3800 N.I. s površinom od 14.629 metara četvornih K.O. Biograd u Biograd na moru. Navedeno zemljište nalazi se unutar granica pomorskog dobra.

Navedeni Ugovor ističe dana 16.11.2008. godine, a tvrtka Ilirija d.d. iz Biograda na moru je zainteresirana sukladno članku 20. i članku 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, **produžiti rok trajanja postojeće koncesije na ukupno 30 godina, odnosno za još 20 godina.**

Napominjemo da je navedene objekte 1988. godine izgradila tvrtka Ilirija d.d. iz Biograda na moru, te su prilikom pretvorbe poduzeća isti po tadašnjoj tržišnoj vrijednosti uključena u vrijednost Društva. Sadašnja vrijednost navedene nekretnine, prema «ELABORATU PROCJENE vrijednosti nekretnina na pomorskom dobru-plažni objekt i otvoreni bazen u Biogradu n/m», napravljen u mjesecu srpnju 2008. godine od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, Frane Reića dipl.inž.grad., iznosi 19.033.975,98 kuna, a procijenjena prometna (tržišna) vrijednost iznosi 42.683.691,15 kuna. Uzevši u obzir navedene veličine, te protekli period u kojem su se pozitivni efekti turizma tek nedavno počeli osjećati, dosadašnjim korištenjem navedenog objekta tvrtka nije bila u mogućnosti u potpunosti vratiti uloženo, mada ni indirektni efekti kroz poboljšanje turističke ponude nisu zanemarivi, jer kao dio turističke cjeline s obližnja tri hotela u vlasništvu Ilirije d.d. **čine tehnološku cjelinu.** To poboljšanje turističke ponude je i bio razlog izgradnje bazena s plažnim objektom.

Za navedeni objekt «Ilirija» d.d. Biograd n/m ima uporabnu dozvolu izdanu od strane Općine Biograd na moru, Općinskog komiteta za privredu, stambeno-komunalne poslove, urbanizam i građevinarstvo, broj: Up/I-09-10-1000/1-1988, od 18.06.1988. godine, izdanu prema građevinskoj dozvoli broj: Up/09-10-232/1-1988. od 29.02.1988. godine.

Danas, sukladno sve suptilnijim i modernijim potrebama gostiju, javlja se potreba za osuvremenjivanjem, tj. modernizacijom postojećih objekata, opreme, ponude, a što bi se zadovoljilo projektom adaptacije kojeg ćemo obrazložiti u nastavku.

Napominjemo da je navedeni zahvat u svim detaljima usklađen s važećim prostornim planovima.

SAŽETAK ULAGANJA

Idejni projekt adaptacije otvorenog plivačkog bazena s plažnim objektom obuhvaća:

- sanaciju postojećih oštećenja na objektu
- pregrađivanje postojećeg morskog bazena na dva dijela i to na dio za smještaj vaterpolo igrališta površine 33,40 m x 24,40 m, dubine 2,00 m, te na preostali plići dio bazena dimenzija 15,00 m x 24,40 m, dubine 1,50 m.
- planiranje novog, dječjeg bazena na slobodnoj površini plivališta promjera 12,00 metara, dubine 50 cm.

Pregrada je predviđena na stupovima, da bazeni fizički ne budu odvojeni radi pravilne izmjene morske mase bazena.

Za predmetne bazene predviđena je obrada vode u zatvorenom i kontinuiranom toku, pri čemu se održava zahtijevana kvaliteta, bistrina i bakteriološka čistoća.

Planirana vrijednost ulaganja u adaptaciju bazena iznosi 13.576.000,00 kuna, od čega je direktno ulaganje u zaštitu okoliša u iznosu od 5.463.960,00 kuna.

Početak ulaganja se planira krajem 2008. godine, a završetak u mjesecu travnju 2011. godine.

Ulaganje bi se financiralo:

- vlastitim sredstvima u iznosu od 6.788.000,00 kuna, odnosno 50 %,
- tuđim sredstvima - kreditom banke u iznosu 6.788.000,00 kuna, odnosno 50 %. Kredit bi bio na 10 godina, od čega jedna godina grace perioda na povrat glavnice.

U svim godinama korištenja koncesije na pomorskom dobru, ulaganje bi osiguravalo ostvarivanje dobiti i dovoljno novčanih sredstava za ulaganje, pomirenje svih obveza prema dobavljačima, zaposlenima, banci i državi.

Povrat uložениh sredstava je u 13-oj godini vijeka projekta.

Realizacijom projekta se osigurava zapošljavanje 17 djelatnika.

Projekt ne sadrži negativnih elemenata koji bi imali negativnog utjecaja na okoliš.

1. Opća informacija o tražitelju koncesije

Tvrtka Ilirija osnovana je 1957. godine. Sjedište tvrtke je u Biogradu na Moru koji se kao turistička destinacija i poslovno okruženje «Ilirije» nalazi na vrlo povoljnom prirodno-geografskom položaju, u centru Jadrana, okružena nacionalnim parkovima i parkovima prirode, te dugogodišnjom turističkom ponudom. Dobra prometna povezanost osigurana je dovršenom autocestom do Zagreba te zračnom lukom koja je udaljena svega 30 kilometara. Okolina poduzeća Ilirija d.d. svojim neprestanim aktivnostima stvara nove prilike za ovu tvrtku koje se ogledaju u privlačenju sve većeg broja turista zahvaljujući jačoj marketing strategiji, ali i izgradnji sve većeg

9. ZAKLJUČAK

Uz sve navedeno, izjavljujemo da smo u organizacijskom, tehničkom i financijskom smislu sposobni izvršiti sanaciju bazena s pripadajućim plažnim objektom u Biogradu na Moru te je voditi s uspjehom i na dobrobit svih gostiju i šire zajednice.

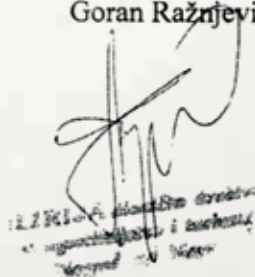
Stoga, shodno čl. 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, (N:N: br. 158/03) smatramo da udovoljavamo kriterijima za produženje roka trajanja postojeće koncesije uz iste uvjete na ukupno 30 godina, odnosno za još 20 godina, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske temeljem slijedećeg:

- navedeni objekt je 1988. godine izgradila tvrtka «Ilirija» d.d. Biograd n/m, i njegova vrijednost je uključena u temeljni kapital tvrtke prilikom pretvorbe, a čija je procijenjena sadašnja vrijednost 19.033.975,98 kuna, odnosno procijenjena prometna (tržišna) vrijednost 42.683.691,15 kuna;
- zbog ratnih okolnosti i postepenog povratka turizma, uložena sredstva u objekt tvrtka do danas nije uspjela vratiti;
- objekt čini tehnološku cjelinu s hotelskim kompleksom «Ilirije» d.d. i ista je u stanju najbolje gospodariti objektom u skladu s aktivnostima jednog takvog kompleksa;
- «Ilirija» d.d. pored direktnih ekonomskih efekata koje planira ostvariti na objektu, računa i s indirektnim efektima koji se odražavaju na proširenje turističke ponude za njene goste, a ista će po završetku ulaganja imati utjecaj na poboljšanje ponude u pred i post sezoni;
- za navedeni objekt tvrtka ima građevinsku i uporabnu dozvolu;
- ulaganje je usklađeno s gospodarskom strategijom biogradskog kraja koje je velikim dijelom usmjereno na turističku djelatnost koja u najvećoj mjeri učestvuje u prihodima tog kraja;
- ulaganjem se potiče i razvoj sportskih djelatnosti što se očituje kroz ustupanje prostora i bazena vaterpolskom klubu iz Biograda n/m.
- ulaganje i planirane djelatnosti u potpunosti se uklapaju u namjenu i djelatnosti koje se obavljaju na susjednim dijelovima pomorskog dobra (gradska plaža).
- navedeni zahvat je u svim detaljima usklađen s važećim prostornim planovima.

Na kraju, nadamo se da ćete temeljem svega naprijed navedenog udovoljiti našem zahtjevu za produženjem trajanja koncesije na pomorskom dobru čime bi realizirali svoju inicijativu i dalje doprinosili razvoju turizma tog kraja.

Direktor:
Goran Ražnjević

Biograd na Moru, 20.10.2008.



Biograd na Moru, 20.10.2008.
Direktor: Goran Ražnjević



Telefon: Centrala: ++385 23 383 165, Fax: ++385 23 384 564, Direktor: ++385 23 383 165, Prodaja: ++385 23 383 556, Fax: ++385 23 383 008, Financije: ++385 23 383 178

Broj:01-8/2009

U Biogradu na moru, 26.01.2009. godine.

ZADARSKA ŽUPANIJA
POGLAVARSTVO ZADARSKE ŽUPANIJE
23000 Z A D A R
B. Petranovića 8

PREDMET: Zamolba za produženje roka trajanja koncesije na pomorskom dobru za «Plażni objekat uz plivački bazen» u sastavu ILIRIJE d.d. Biograd na moru, do zakonskog rješavanja pravno neriješenog pitanja pretvorbe na pomorskom dobru, odnosno procijenjenih objekata unesenih u temeljni kapital društava izgrađenih na pomorskom dobru prije pretvorbe.

Ilirija d.d. Biograd na moru, Tina Ujevića 7 zaprimila je dana 12. prosinca 2008. god. Odluku Županijskog poglavarstva Zadarske županije, klasa: 342-01/08-01/109, ur. broj: 2198/1-03-08-2 od 3. prosinca 2008. god., kojom je d. Ilirija d.d. Biograd na moru, Tina Ujevića 7 obaviještena da je koncesija na pomorskom dobru na području Grada Biograda, u svrhu gospodarskog korištenja otvorenog plivačkog bazena, prestala dana 17. studenog 2008. god., a sukladno čl. 3. Ugovora o koncesiji sklopljenog dana 17. studenog 1998. god. između Zadarske županije i d. Ilirija d.d. Biograd na moru, Tina Ujevića 7.

Ovim putem dostavljamo Naslovu kako slijedi:

- ILIRIJA d.d. Biograd na moru, je temeljem Građevinske dozvole izdane 22.02.1998.godine izgradila vlastitim sredstvima Plažni objekat i plivački bazen u Biogradu na moru, za koji je 18.06.1998. godine izdana i valjana Uporabna dozvola.
- Od tog trenutka Plažni objekat i plivački bazen nalaze se u nesmetanom pravnom, posjedovnom i gospodarskom korištenju i upotrebi u sastavu Ilirije d.d.
- kao što je, vjerujemo, Naslovu već poznato, ukupna vrijednost otvorenog plivačkog bazena u postupku pretvorbe procijenjena je i u cijelosti unesena u temeljni kapital Društva ILIRIJA d.d.

ILIRIJA d.d. za ugostiteljstvo i turizam, T. Ujevića 7, Biograd n/m, Rješenje o upisu u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu: MBS 060032302
Matični broj: 3311953, Žiro račun: 2402006-1100097324 ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. - RIJEKA
Devizni račun: 7001-3311953 ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. RIJEKA, CROATIA, SWIFT: ESBCHR 22

Hoteli: Ilirija, Kornati, Adriatic, Villa Donat, Marina Kornati, Tenis-centar, Hotelska lučica, Bazen, Camp Soline, Turistička agencija - Ilirija, Arsenal Zadar

- te je postala sastavni dio vrijednosti kapitala Ilirije d.d. Biograd na moru koji je u postupku privatizacije prodan budućim vlasnicima dionica Ilirije d.d.
- sukladno gore navedenom, ukupna vrijednost Plažnog objekta i otvorenog plivačkog bazena unesena je u Rješenje o pretvorbi Ilirije iz društvenog poduzeća u dioničko društvo od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju 1993.god. u postojeći temeljni kapital d. Ilirija d.d. Biograd na moru
- tek 1998. godine, dakle 5 godina poslije pretvorbe, Ilirija d.d. je pozvana od strane nadležnog tijela za pomorsko dobro Zadarske županije da zaključi ugovor o 10-godišnjoj koncesiji pomorskog dobra za Plažni objekat i plivački bazen što je Ilirija d.d. u dobroj vjeri i učinila, ne dvojeći po isteku koncesije pravo raspolaganjem bazena i nesmetanim gospodarskim korištenjem kao i produženje ugovora o koncesiji na isti način kako je zaključen i prvi ugovor o koncesiji, svakako sukladno važećim propisima koji trebaju regulirati ovo područje.
- Ipak neposredno pred istjek Ugovora o koncesiji ILIRIJA d.d. je Zadarskoj županiji 20.10.2008. godine podnijela Zahtjev za produženjem roka trajanja koncesije na pomorskom dobru za Plažni objekat i plivački bazen i to na rok od 20 godina uz suglasnost Vlade RH, uz valjanu dokumentaciju i obrazloženje kao i plan rekonstrukcije i adaptacije bazena.
- Koliko nam je poznato naš Zahtjev nije razmatran te smo 12.12.2008. godine zaprimili Odluku Županijskog poglavarstva Zadarske županije o prestanku koncesije na pomorskom dobru za Plažni objekat i bazen.

Stajalište Ilirije d.d. u vezi nastavka korištenja bazena i plaćanja koncesije:

- smatramo nužnim da zakonodavac u što skorije vrijeme regulacijom kroz zakonsku i podzakonsku regulativu razriješi status nekretnina koje se nalaze na pomorskom dobru, a procijenjene su i unesene u temeljni kapital društava koje djelatnost obavljaju i na pomorskom dobru.
- također vjerujemo da će zakonodavac u što skorije vrijeme uskladiti i reguliranje koncesija propisano novim Zakonom o koncesijama (NN 125/08) i reguliranje sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04 i 141/06).
- naročitu pažnju skrećemo na činjenicu kako je otvoreni plivački bazen ne samo unesen u temeljni kapital društva, već je i izgrađen od strane d. Ilirija d.d. Biograd na moru i to sredstvima d. Ilirija d.d. Biograd na moru.

Prije donošenja nove zakonske regulative koja će konačno razřešiti predmetnu problematiku, dostavljamo Zadarskoj županiji molbu da iznađe rješenje temeljem kojeg će d. Ilirija d.d. Biograd na moru moći nastaviti valjano gospodarski koristiti otvoreni plivački bazen, to više što, kao što je već gore navedeno, očekujemo donošenje zakonske i podzakonske regulative koja će regulirati rješenje problema nastalog unošenjem u temeljni kapital ovlaštenika koncesije (važeće ili istekle) procijenjene

vrijednost objekata na pomorskom dobru u (moguće rješenje: produljenje koncesiju za rok dok se ne prebije neamortizirana građevinska vrijednost objekta s koncesijskom naknadom).

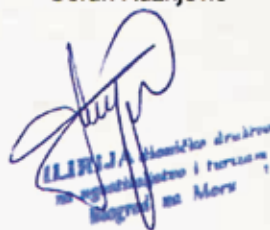
Koliko nam je poznato, takva su praktična rješenja nuđena od strane Vlade RH i nadležnih tijela na području Zadarske županije krajem devedesetih godina, pa i aplicirana. Time se ostvaruje zaštita interesa dosadašnjeg korisnika koncesije, ali i članova trgovačkog društva koji su dionice takvog društva stekli od Republike Hrvatske (Fond za privatizaciju) u dobroj vjeri. Na taj se način, također, izbjegava i daljnja šteta za Republiku Hrvatsku, koja bi vjerovatno bilo odgovorna za mane stvari i drugu štetu, jer je RH prodavala dionice društva u čijoj je vrijednosti procijenjena i vrijednost određene imovine (ovdje bazen) koju imovinu, kako sada spada, RH nije smjela naplatiti.

Napominjemo da će d. Ilirija d.d. Biograd na moru, kao odgovoran gospodarski subjekt i važan čimbenik razvoja turizma u Zadarskoj županiji, nastaviti plaćati naknadu za korištenje otvorenog plivačkog bazena, a sukladno obostrano prihvatljivom modelu rješenja predloženom od Zadarske županije.

S štovanjem,

UPRAVA


Goran Ražnjević



ILIRIJA d.d. Biograd na Moru
ul. Brijunskih ratnika i turizma
Biograd na Moru





REPUBLIKA HRVATSKA
 **ZADARSKA ŽUPANIJA**
ŽUPANIJSKO POGLAVARSTVO

KLASA: 342-01/08-02/34
URBROJ: 2198/1-03-09-3
Zadar, 3. veljače 2009. godine

Na temelju članka 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine» br. 158/03 i 141/06), članka 31. Statuta Zadarske županije («Službeni glasnik Zadarske županije» br. 3/02 i 5/06), Županijsko poglavarstvo Zadarske županije na 73. sjednici održanoj dana 3. veljače 2009. godine d o n o s i:

ODLUKU

I.

Produžuje se rok trajanja koncesije na pomorskom dobru dodijeljene trgovačkom društvu Ilirija d.d., Biograd na Moru, temeljem Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru od 17. studenog 1998. godine, sklopljenog na temelju Odluke Županijske skupštine Zadarske županije; KLASA: 342-01/98-01/3, URBROJ: 2198/1-02-98-3, od 20. listopada 1998. godine, do konačne provedbe granice pomorskog dobra za područje koncesije iz navedenog Ugovora u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Biogradu na Moru, a najdalje do 31. prosinca 2010. godine.

II.

Visina stalnog dijela koncesijske naknade utvrđuje se u iznosu od 3,00 kune po metru četvornom za uređenu posebnu plažu površine 14.224 metara četvornih i 200,00 kuna po metru četvornom za turističko ugostiteljsku djelatnost površine 405 metara četvornih, a što ukupno iznosi 123.672,00 kuna godišnje.

Visina promjenjivog dijela naknade utvrđuje se u iznosu od 3 % od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na predmetnom pomorskom dobru.

III.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke izmijenit će se odredbe Ugovora o koncesiji.

IV.

Ovlaštenik koncesije je dužan u roku od 15 dana od dana stupanju na snagu ove Odluke pristupiti zaključenju Aneksa ugovora o koncesiji.

V.

Ova Odluka dostavit će se na suglasnost Vladi Republike Hrvatske.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom izdavanja suglasnosti iz točke V. ove Odluke.





Telefon: Centrala: ++385 23 383 165, Fax: ++385 23 384 564, Direktor: ++385 23 383 165, Prodaja: ++385 23 383 556, Fax: ++385 23 383 008, Financije: ++385 23 383 178

U Biogradu na moru, 19.01.2011.godine

**MINISTARSTVO MORA
PROMETA I INFRASTRUKTURE
Prisavlje 14
10000 Z A G R E B**

**Predmet: Zahtjev za produženje koncesije pod istim
uvjetima za luku nautičkog turizma pod nazivom
HOTELSKA LUČICA KORNATI u Biogradu na moru
Tina Ujevića 7. kojom posluje ILIRIJA d.d. Tina Ujevića 7.
Biograd na moru, na rok od 20 godina sukladno Zakonu**

I Ugovorom o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma zaključenog između Zadarske županije i ILIRIJE d.d. Biograd na moru od 19. siječnja 1999.godine ILIRIJA d.d. je sukladno propisima koji reguliraju pomorsko dobro a također i propisima i pravnim aktima koji su regulirali ovu materiju i prije zaključenja ugovora o koncesiji, posebice Ugovora o davanju na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke od 10.veljače 1977.godine sklopljenog između Općine Biograd na moru i ILIRIJE d.d., Građevinske dozvole o izgradnji luke posebne namjene od 10. ožujka 1977.godine izdane od Općine Biograd na moru, Rješenja Zadarske županije od 10.08.1995.godine Ureda za prostorno uređenje obvezi rekonstrukcije luke posebne namjene i izvršene rekonstrukcije luke od 1996.godine, a posebice Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojim su sva ulaganja na pomorskom dobru unesena u temeljni kapital Društva ILIRIJA pa tako i u Hotelskoj lučici KORNATI, ILIRIJA d.d. je nesmetano upravljala, raspolagala i koristila Hotelsku lučicu Kornati u poslovne svrhe ispunjavajući sve Zakonom predviđene uvjete i to za vrijeme od 1977.godine do danas 19.01.2011.godine.

Isto tako ILIRIJA d.d. je temeljem naprijed navedenog ishodila i dobila Rješenje o kategorizaciji Hotelske lučice Kornati u Biogradu na moru 11.09.2006.godine izdano od strane Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, kojom se Hotelska lučica Kornati razvrstava u luku posebne namjene PRIVEZIŠTE.

Ovim rješenjem utvrđeno je da ILIRIJA d.d. ispunila i sve uvjete u pogledu izgradnje, uređenja i opremanja luke posebne namjene za vrstu PRIVEZIŠTE.

U razdoblju u 2004. do 2005.godine ILIRIJA d.d. je uz prethodnu suglasnot Lučke kapetanije Zadarske županije izvršila značajan građevinski

ILIRIJA d.d. za ugostiteljstvo i turizam, T. Ujevića 7, Biograd n/m. Rješenje o upisu u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu: MBS 060032302
Matični broj: 3311953, OIB 05951496767, Žiro račun: 2402006-1100097324 ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. - RIJEKA
Devizni račun: 7001-3311953 ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. RIJEKA, CROATIA, SWIFT: ESBCHR 22

Hoteli: Ilirija, Kornati, Adriatic; Villa Donat, Marina Kornati, Tenis-centar, Hotelska lučica, Bazen, Camp Soline, Turistička agencija - Ilirija, Arsenal Zadar

podmorski zahvat na produbljenju morskog dna u cijelom akvatoriju hotelske luke KORNATI od minimalno 1,00 metar zbog potrebe dobivanja uvjeta za kategorizaciju budući su se u međuvremenu izmjenili propisi o minimalnoj dubini mora za privez i prihvat plovila za luku posebne namjene.

II Ovom prilikom dužni smo i podsjetiti na povjesni, turistički i nautički značaj Hotelske lučice Kornati u hrvatskom turizmu.

Naime Hotelska lučica Kornati u sastavu ILIRIJE d.d. je PRVA NAUTIČKA LUKA NA JADRANU. Izgrađena je u razdoblju od 1975. do 1978. godine od strane ILIRIJE d.d. a ILIRIJA d.d. je u istom razdoblju nabavila i prvu nautičku čarter flotu od preko 40 čarter plovila od proizvođača ELAN iz Slovenije.

Stoga ILIRIJA d.d. u hrvatskom nautičkom turizmu nosi s pravom prestižni naslov PIONIR nautičkog turizma u Hrvatskoj a hotelska nautička lučica KORNATI nosi epitet KOLIJEVKE nautičkog turizma u Hrvatskoj.

Dakle iz ove male hotelske lučice Kornati razvio se i hrvatski nautički turizam koji je danas najsnažniji i najkonkurentniji dio hrvatskog turizma općenito.

III Po zaključenju Ugovora o koncesiji, te donošenja novih propisa o pomorskom dobru i **NERJEŠENOM PRAVNOM PITANJU PRETVORBE NA POMORSKOM DOBRU ILIRIJA d.d.** je dužna istaći i slijedeće.

U ovom momentu neamortizirana građevinska vrijednost ulaganja na pomorskom dobru Hotelske lučice Kornati odnosno luke nautičkog turizma vrste Privezište iznosi 29.607.205,00 kuna prema relevantnoj procjeni ulaganja ovlaštenih sudskih građevinskih stručnjaka i vještaka za tu namjenu.

Htjeli bi istaći dakle da ovom prilikom ILIRIJA d.d. **ULAŽE tj. UNOSI U NOVI UGOVOR O KONCESIJI I NAVEDENU VRIJEDNOST VEĆ IZVRŠENIH ULAGANJA**, tj. vlastitih sredstava u iznosu 29.607.205,00 kuna.

IV Također ovom prilikom htjeli bi napomenuti i tek toliko staviti na znanje da za slučaj iz bilo kojih nama nepoznatih razloga ILIRIJA d.d. nebi dobila novi Ugovor o produženju koncesije (odnosno koncesiji) pretrpila bi štetu od 29.607.205,00 kuna što predstavlja sadašnju neamortiziranu građevinsku vrijednost ulaganja u luku posebne namjene Hotelsku lučicu Kornati.

To bi također imalo i za posljedicu iskazivanje pretrpljenog financijskog gubitka ILIRIJE d.d. u navedenom iznosu što bi u tom slučaju učinilo društvo **INSOLVENTNIM** u poslovanju te **FINANCIJSKU I KREDITNU NESPOSOBNOST** a samim time dovelo u pitanje i uopće njezino daljnje poslovno funkcioniranje.

Obzirom da je ILIRIJA d.d. javno dioničko društvo, članica Zagrebačke burze, odnosno čije poslovanje podliježe strogoj kontroli HANFE, bila bi obveza Uprave Društva da svim pravnim sredstvima stane u zaštitu Društva a naročito za možebitnu pretrpljelu štetu u vrijednosti neamortiziranih ulaganja.

V Također radi uvida u opseg i financijski značaj poslovanja dostavljamo vam i prihod Hotelske lučice Kornati od 1999.godine do zaključno 2010.godine (vrijeme trajanja Ugovora o koncesiji) iz kojeg je vidljivo da ukupan prihod za 12 godina iznosi tek 6.038.991,99 kuna što je tek 20% od neamortizirane vrijednosti izvršenih ulaganja iz čega se može zaključiti da hotelska lučica Kornati je tehnološki i nerazdvojni dio hotelske usluge u hotelima ILIRIJE budući je tako i povezana u svom poslovanju.

VI Stoga temeljem iznesenog **OČEKUJEMO DA ĆE SE ODOBRI TI NAŠ ZAHTJEV I PRODUŽITI KONCESIJA NA HOTELSKU LUČICU KORNATI ODNOSNO ZAKLJUČITI NOVI UGOVOR O KONCESIJI NA ROK OD 20 GODINA POD ISTIM UVJETIMA.**

U prilogu vam dostavljamo i sve potrebne relevantne isprave i dokumente u postupku dodjele nove koncesije.

UPRAVA
Goran Ražnjević

ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru

Prilozi:

1. Dosadašnji Ugovor o koncesiji hotelske luke nautičkog turizma KORNATI.
2. Građevinska dozvola o izgradnji nautičke luke iz 1977.godine.
3. Rješenje Lučke Uprave od 1995.godine o potrebi rekonstrukcije hotelske nautičke luke.
4. Rješenje o kategorizaciji.
5. Izgled i stanje pomorskog dobra prije izgradnje luke tj. prije 1977.godine.
6. Izgled i stanje pomorskog dobra danas 19.01.2011. nakon izgradnje.
7. Pregled ostvarenih prihoda u hotelskoj lučici od 1999. god. do 31.12.2010.god. (prema trajanju koncesije).
8. Elaborat o procjeni sadašnje vrijednosti ulaganja na pomorskom dobru luke nautičkog turizma "Hotelske luke Kornati" od 11. travnja 2008.godine



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture

Uprava pomorskog prometa,
pomorskog dobra i luka

KLASA: 342-01/11-01/24
URBROJ: 530-04-11-2
ZAGREB, 31. siječnja 2011.

*ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru*

Priloženo: d. o. z. 2011			
Datum:	Org. jed.	Broj	Prilog
		15	

ILIRIJA DD
T. Ujevića 7
BIOGRAD n/ m

**Predmet: Zahtjev za produženje roka trajanja koncesije
- očitovanje**

Slijedom Vašeg dopisa od 19. siječnja 2011. godine, a u svezi produženja roka trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma, navodimo sljedeće:

Sukladno Ugovoru o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma koji je zaključen 19. siječnja 1999. godine između Zadarske županije kao davatelja koncesije i društva Ilirija d.d. kao ovlaštenika koncesije, koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma je dana društvu Ilirija d.d. na rok od 12 godina od dana zaključenja Ugovora, odnosno do 19. siječnja 2011. godine. Zahtjev za produženje roka trajanja koncesije upućen je ovom Ministarstvu na dan prestanka roka trajanja koncesije.

Sukladno članku 29. Zakona o koncesijama (NN 125/08) rok trajanja koncesije ne može se produžiti, osim iznimno kada je produženje u interesu Republike Hrvatske.

Nadalje, sukladno članku 46. istog Zakona rok trajanja koncesije može se produžiti sukladno članku 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09) kada je zahtjev za produženje roka trajanja koncesije podnesen prije stupanja na snagu Zakona o koncesijama, odnosno prije 1. siječnja 2009. godine.

Sukladno navedenom, rok trajanja predmetne koncesije ne može se produžiti.

Jedini način ponovnog koncesioniranja predmetnog dijela pomorskog dobra nakon isteka roka trajanja koncesije je putem provođenja javnog prikupljanja ponuda sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i Zakonu o koncesijama.

S poštovanjem,



RAVNATELJICE UPRAVE

mr.sc. Maja Markovčić Kostelac

Na znanje
Uprava za sigurnost plovidbe,
zaštitu mora i unutarnjih voda
- ovdje



ILIRIJA d.d.
za ugostiteljstvo i turizam

Telefon: Centrala: ++385 23 383 165, Fax: ++385 23 384 564, Direktor: ++385 23 383 165, Prodaja: ++385 23 383 556, Fax: ++385 23 383 008, Financije: ++385 23 383 178

U Biogradu na moru, 19.01.2011.godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

Prilog broj: 19.01.2011.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
	08
Uredni broj	Prilog Vrijed.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA
TURIZAM I POMORSTVO
23000 Z A D A R

Predmet: Zahtjev za produženje koncesije pod istim uvjetima za luku nautičkog turizma pod nazivom HOTELSKA LUČICA KORNATI u Biogradu na moru Tina Ujevića 7. kojom posluje ILIRIJA d.d. Tina Ujevića 7. Biograd na moru, na rok od 20 godina sukladno Zakonu

I Ugovorom o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma zaključenog između Zadarske županije i ILIRIJE d.d. Biograd na moru od 19. siječnja 1999.godine ILIRIJA d.d. je sukladno propisima koji reguliraju pomorsko dobro a također i propisima i pravnim aktima koji su regulirali ovu materiju i prije zaključenja ugovora o koncesiji, posebice Ugovora o davanju na korištenje pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke od 10.veljače 1977.godine sklopljenog između Općine Biograd na moru i ILIRIJE d.d., Građevinske dozvole o izgradnji luke posebne namjene od 10. ožujka 1977.godine izdane od Općine Biograd na moru, Rješenja Zadarske županije od 10.08.1995.godine Ureda za prostorno uređenje obvezi rekonstrukcije luke posebne namjene i izvršene rekonstrukcije luke od 1996.godine, a posebice Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća kojim su sva ulaganja na pomorskom dobru unesena u temeljni kapital Društva ILIRIJA pa tako i u Hotelskoj lučici KORNATI, ILIRIJA d.d. je nesmetano upravljala, raspolagala i koristila Hotelsku lučicu Kornati u poslovne svrhe ispunjavajući sve Zakonom predviđene uvjete i to za vrijeme od 1977.godine do danas 19.01.2011.godine.

Isto tako ILIRIJA d.d. je temeljem naprijed navedenog ishodila i dobila Rješenje o kategorizaciji Hotelske lučice Kornati u Biogradu na moru 11.09.2006.godine izdano od strane Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, kojom se Hotelska lučica Kornati razvrstava u luku posebne namjene PRIVEZIŠTE.

Ovim rješenjem utvrđeno je da ILIRIJA d.d. ispunila i sve uvjete u pogledu izgradnje, uređenja i opremanja luke posebne namjene za vrstu PRIVEZIŠTE.

ILIRIJA d.d. za ugostiteljstvo i turizam, T. Ujevića 7, Biograd n/m, Rješenje o upisu u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu: MBS 060032302
Matični broj: 3311953, OIB 05951496767, Žiro račun: 2402006-1100097324 ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. - RIJEKA
Devizni račun: 7001-3311953 ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. RIJEKA, CROATIA, SWIFT: ESBCHR 22

Hoteli: Ilirija, Kornati, Adriatic; Villa Donat, Marina Kornati, Tenis-centar, Hotelska lučica, Bazen, Camp Soline, Turistička agencija - Ilirija, Arsenal Zadar

U razdoblju u 2004. do 2005.godine ILIRIJA d.d. je uz prethodnu suglasnost Lučke kapetanije Zadarske županije izvršila značajan građevinsko podmorski zahvat na produbljenju morskog dna u cijelom akvatoriju hotelske luke KORNATI od minimalno 1,00 metar zbog potrebe dobivanja uvjeta za kategorizaciju budući su se u međuvremenu izmjenili propisi o minimalnoj dubini mora za privez i prihvat plovila za luku posebne namjene.

II Ovom prilikom dužni smo i podsjetiti na povjesni, turistički i nautički značaj Hotelske lučice Kornati u hrvatskom turizmu.

Naime Hotelska lučica Kornati u sastavu ILIRIJE d.d. je PRVA NAUTIČKA LUKA NA JADRANU. Izgrađena je u razdoblju od 1975. do 1978.godine od strane ILIRIJE d.d. a ILIRIJA d.d. je u istom razdoblju nabavila i prvu nautičku čarter flotu od preko 40 čarter plovila od proizvođača ELAN iz Slovenije.

Stoga ILIRIJA d.d. u hrvatskom nautičkom turizmu nosi s pravom prestižni naslov PIONIR nautičkog turizma u Hrvatskoj a hotelska nautička lučica KORNATI nosi epitet KOLIJEVKE nautičkog turizma u Hrvatskoj.

Dakle iz ove male hotelske lučice Kornati razvio se i hrvatski nautički turizam koji je danas najsnažniji i najkonkurentniji dio hrvatskog turizma općenito.

III Po zaključenju Ugovora o koncesiji, te donošenja novih propisa o pomorskom dobru i **NERJEŠENOM PRAVNOM PITANJU PRETVORBE NA POMORSKOM DOBRU ILIRIJA d.d.** je dužna istaći i slijedeće.

U ovom momentu neamortizirana građevinska vrijednost ulaganja na pomorskom dobru Hotelske lučice Kornati odnosno luke nautičkog turizma vrste Privezište iznosi 29.607.205,00 kuna prema relevantnoj procjeni ulaganja ovlaštenih sudskih građevinskih stručnjaka i vještaka za tu namjenu.

Htjeli bi istaći dakle da ovom prilikom ILIRIJA d.d. **ULAŽE tj. UNOSI U NOVI UGOVOR O KONCESIJI I NAVEDENU VRIJEDNOST VEĆ IZVRŠENIH ULAGANJA**, tj. vlastitih sredstava u iznosu 29.607.205,00 kuna.

IV Također ovom prilikom htjeli bi napomenuti i tek toliko staviti na znanje da za slučaj iz bilo kojih nama nepoznatih razloga ILIRIJA d.d. nebi dobila novi Ugovor o produženju koncesije (odnosno koncesiji) pretrpila bi štetu od



29.607.205,00 kuna što predstavlja sadašnju neamortiziranu građevinsku vrijednost ulaganja u luku posebne namjene Hotelsku lučicu Kornati.

To bi također imalo i za posljedicu iskazivanje pretrpljenog financijskog gubitka ILIRIJE d.d. u navedenom iznosu što bi u tom slučaju učinilo društvo **INSOLVENTNIM** u poslovanju te **FINANCIJSKU I KREDITNU NESPOSOBNOST** a samim time dovelo u pitanje i uopće njezino daljnje poslovno funkcioniranje.

Obzirom da je ILIRIJA d.d. javno dioničko društvo, članica Zagrebačke burze, odnosno čije poslovanje podliježe strogoj kontroli HANFE, bila bi obveza Uprave Društva da svim pravnim sredstvima stane u zaštitu Društva a naročito za možebitnu pretrpjelu štetu u vrijednosti neamortiziranih ulaganja.

V Također radi uvida u opseg i financijski značaj poslovanja dostavljamo vam i prihod Hotelske lučice Kornati od 1999.godine do zaključno 2010.godine (vrijeme trajanja Ugovora o koncesiji) iz kojeg je vidljivo da ukupan prihod za 12 godina iznosi tek 6.038.991,99 kuna što je tek 20% od neamortizirane vrijednosti izvršenih ulaganja iz čega se može zaključiti da hotelska lučica Kornati je tehnološki i nerazdvojni dio hotelske usluge u hotelima ILIRIJE budući je tako i povezana u svom poslovanju.

VI Stoga temeljem iznesenog **OČEKUJEMO DA ĆE SE ODOBRI NAŠ ZAHTJEV I PRODUŽITI KONCESIJA NA HOTELSKU LUČICU KORNATI ODNOSNO ZAKLJUČITI NOVI UGOVOR O KONCESIJI NA ROK OD 20 GODINA POD ISTIM UVJETIMA.**

U prilogu vam dostavljamo i sve potrebne relevantne isprave i dokumente u postupku dodjele nove koncesije.

UPRAVA
Goran Ražnjević

ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru

Prilozi:

1. Dosadašnji Ugovor o koncesiji hotelske luke nautičkog turizma KORNATI.
2. Građevinska dozvola o izgradnji nautičke luke iz 1977.godine.
3. Rješenje Lučke Uprave od 1995.godine o potrebi rekonstrukcije hotelske nautičke luke.
4. Rješenje o kategorizaciji.
5. Izgled i stanje pomorskog dobra prije izgradnje luke tj. prije 1977.godine.
6. Izgled i stanje pomorskog dobra danas 19.01.2011. nakon izgradnje.
7. Pregled ostvarenih prihoda u hotelskoj lučici od 1999. god. do 31.12.2010.god. (prema trajanju koncesije).
8. Elaborat o procjeni sadašnje vrijednosti ulaganja na pomorskom dobru luke nautičkog turizma "Hotelske luke Kornati" od 11. travnja 2008.godine





URL: www.ilirijabiograd.com
Tel :++ 385 23 383 165

e-mail: ilirija@zd.t-com.hr
Fax :++ 385 23 383 008

Broj: 154/2011.
U Biogradu na Moru, 29.08.2011. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

Primijeno:	15.09.2011	
Klasifikacijska oznaka	Gro. jed.	
	OS	
Uređbeni broj	Prilog	Vrijed.

1. Zadarska županija
Upravni odjel za more i turizam
Zadar
2. Županijsko državno odvjetništvo
Zadar

Predmet : Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma u funkciji HP Ilirija d.d. Biograd na Moru

Grad Biograd na Moru donio je Odluku o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja 29. srpnja 2011. Sukladno Prostornom planu lučko područje sadašnje luke posebne namjene–turističke hotelske luke korisnika Ilirije d.d. se određuje kao “*lučko područje sportske luke*“.

I. NESPORNI PRAVNI KONTINUITET

Grad Biograd na Moru time je doveo u pitanje

- pravni kontinuitet gospodarskog korištenja hotelske lučice Ilirije d.d. u nesporno turističkom okruženju i turističkoj namjeni koja datira još od sredine 70-tih godina prošlog stoljeća od kada je od strane ILIRIJE d.d. izgrađena hotelska luka za turističke odnosno nautičke namjene ,
- prava zakonitog ulaganja Ilirije d.d. na lučkom području od izgradnje luke do danas
- kao i zakonita prava stečena pretvorbom budući su sva ulaganja na pomorskom dobru temeljem Zakona o pretvorbi unesena su u temeljni kapital Društva ILIRIJE d.d..

Rješenje Skupštine općine Biograd od 27. prosinca 1976. pravo korištenja pomorskog dobra iz sustava društvenog vlasništva radi izgradnje posebne luke sportske lučice-marine Ilirije d.d. konverzijom je na temelju Zakona o morskim lukama (N.N. 108/95) zamijenjeno Odlukom Županijskog poglavarstva 8.prosinca, 1998. *“koncesijom na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra sportske lučice-marine“*.

Posebno sporno i pravno upitno rješenje takve konverzije je da je trajno pravo korištenja na neodređeno vrijeme zamijenjeno koncesijom na rok 12 godina te su time zakonito stečena prava i prava ulaganja kapitala Ilirije d.d. na hotelskoj lučici u startu dovedena u pitanje. Rok od 12 godina trajanja koncesije obzirom na izvršena ulaganja nije osigurao mogućnost amortizacije kako ulaganja do momenta pretvorbe tako ni naknadna zakonita ulaganja po nalogu javne vlasti prije zaključenja Ugovora o koncesiji, a naročito ne i naknadna ulaganja također po nalogu javne vlasti u cilju održanja minimalnih tehničkih uvjeta luke i ishoda kategorizacije nautičke luke.

Podsjećamo samo na činjenicu da je u momentu sklapanja Ugovora o koncesiji tj. 1998.god. Ilirija d.d. bila u državnom vlasništvu, što znači da su tvrtkom upravljala tijela koje su činili predstavnici državne vlasti.

II. NESPORNO PRAVO GOSPODARSKOG KORIŠTENJA

Naglasak i ključno pitanje konverzije hotelske luke je da se postojeća sportska lučica-marina uvijek gospodarski koristila kao luka nautičkog turizma-hotelska luka, iako je korišten izričaj sportska lučica- marina.

Danas sukladno Zakonu sportsku luku se može dodijeliti samo udruzi, te u obavljanju djelatnosti ne može se stjecati dobit.

Upravo tu je ključno pitanje nesporazuma koje dovodi u pitanje cjelovitu pravnu poziciju hotelske luke Ilirije d.d. i njena zakonito izvršena ulaganja.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zadarske županije iz 2006. taksativno su označene postojeće sportske luke. Međutim izrijekom je navedeno :

“Postojeće sportske luke koristiti će se i za nautički i za komunalni vez“ .

Upravo na takav način koristi Ilirija d.d. svoju hotelsku lučicu kao luku nautičkog turizma.

Postoji evidentna terminološka neusaglašenost pojmova sportske luke u planovima Županije i Grada, ali je nesporna činjenica da je Ilirija gospodarsko korištenje svoje hotelske luke definirane kao sportska luka- marina vršila na osnovu zakonitog pravnog osnova.

U tom dijelu prostorni plan Grada Biograda na Moru nije usuglašen sa Županijskim planom.

Nautički vez je isključivo vezan za luke nautičkog turizma te upravo zato jedinica lokalne samouprave je trebala obzirom da pozna stvarnu situaciju na svom prostoru odrediti hotelsku lučicu Ilirije kao luku nautičkog turizma .

Što više grad Biograd odbija provesti takvu namjenu hotelske luke kao nautičke luke uprkos višekratnim zahtjevima Ilirije u posljednjih 5-6 godina za tu namjenu i to od 02. studenog 2004.godine, zatim 28. kolovoza 2006. godine, 07. siječnja 2008.godine i posljednjeg iz prosinca 2011. godine. Dakle namjera grada da hotelsku nautičku luku – marinu prenamjeni u sportsku je izrazita i isključiva bez da mari za posljedice takve odluke i pravnu održivost takve jednostrane odluke.

III. NESPORNA ZAKONITA PRAVA ULAGANJA

Ilirija d.d. posebno ističe da još nije donesen novi Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama koji je u konačnoj zakonskoj proceduri.

Obzirom na neamortizirana ulaganja Ilirije d.d. i još uvijek pravno nerješenog pitanje pretvorbe na pomorskom dobru odnosno prava po osnovi zakonitih ulaganja na pomorskom dobru koja su u cijelosti procjenjena i unesena u temeljni kapital Ilirije d.d.odnosno u njenu hotelsku lučicu želimo upozoriti i na odredbu Ustava da se

prava stečena ulaganjem kapitala ne mogu umanjiti zakonom niti drugim pravnim aktom. Jedina alternativa predstavlja izvlaštenje, naravno ako budu ispunjeni zakonski uvjeti.

Na osnovu prije iznesenih činjenica molimo nadležna državna i županijska tijela da zastanu sa svakim postupanjem raspisivanja natječaja i donošenja koncesije na pomorskom dobru za hotelsku luku Ilirije d.d.

IV. ZAŠTITA PRAVA

Ilirija d.d. će svim zakonitim sredstvima štiti svoj prostor hotelske lučice koju je izgradila i u nju kontinuirano ulagala, održavala te zakonito koristila.

Na koncu lučko područje hotelske turističke luke predstavlja funkcionalnu cjelinu sa ostalim turističkim sadržajima Ilirije d.d. i nužno je u obavljanju njezine redovne djelatnosti.

U prilogu dostavljamo "INVESTICIJSKI PROGRAM" od 25.06.1976. u kojem je među ostalim navedeno :

*"Lokacija luke se predviđa neposredno ispred hotela Kornati i Ilirija, te se može smatrati veoma prikladnim iz više razloga :
Luka se u potpunosti uklapa u hotelsku grupu i postaje njen sastavni dio.".....*

U tom kontekstu potpuno je iracionalno ponašanje Grada Biograda na Moru koje ne korespondira sa javnim interesom turističkog razvoja.

Navodimo relevantne pravne činjenice.

V. IZGRADNJA I KORIŠTENJE HOTELSKE LUČICE

Nesporna je činjenica da je današnju luku nautičkog turizma-hotelsku lučicu u Biogradu na Moru izgradilo bivše Hotelsko poduzeće Ilirija.

Ugovor o davanju korištenja pomorskog dobra na neodređeno vrijeme kao naplatni pravni posao zaključen je 10. veljače 1977. između bivše općine Biograd na Moru i društvenog poduzeća

HTP ILIRIJA sa ciljem izgradnje sportske lučice-marine u svrhu pružanja zaštićenog priveza i čuvanja plovila.

Posve je izvjesno da je bivša Općina Biograd Ugovorom o davanju korištenja pomorskog dobra na neodređeno vrijeme imala za cilj osigurati i jačati tržišnu turističku poziciju tadašnjeg Hotelskog poduzeća Ilirija.

VI. REKONSTRUKCIJA LUKE I PRETVORBA

Na osnovu Rješenja Zadarske županije od 10.08.1995. izvršena je rekonstrukcija luke 1996.

Sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća sva ulaganja na pomorskom dobru Ilirije d.d. unesena su u temeljni kapital Društva.

VII. ODLUKA I UGOVOR O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU

Na temelju čl.28 i čl.65 Zakona o morskim lukama (N.N. 108/95) i Uredbe o postupku dodjele koncesije i načinu određivanja granica za luke posebne namjene (N.N. 108/96) Županijsko poglavarstvo Zadarske županije donijelo je 8. prosinca 1998. *“Odluku o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra“* te izvršilo konverziju Rješenja Skupštine općine Biograd od 27. prosinca 1976. i pravo korištenja pomorskog dobra radi izgradnje posebne luke sportske lučice-marine Ilirije d.d.

Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene–luke nautičkog turizma zaključen je 19.siječnja 1999. na temelju Odluke županijskog poglavarstva 18.siječnja, 1998. i Pomorskog zakonika.

Ugovor je istekao 19. siječnja 2011.

Ilirija d.d. nakon isteka koncesije sukladno Zakonu pravovremeno je podnijela zahtjev Zadarskoj županiji za produljenje koncesije na rok od 20 godina.

VIII. ULAGANJA NA POMORSKOM DOBRU

U razdoblju od 2004. do 2005. Ilirija je uz prethodnu suglasnost Lučke kapetanije Zadar izvršila značajna nužna ulaganja na produblivanju morskog dna cijelog akvatorija hotelske luke od minimalno 1 metar. Radovi su bili uvjetovani izmjenama propisa vezanim za minimalnu dubinu mora, a koji su bili nužni i potrebni za kategorizaciju luke-privezišta.

IX. RJEŠENJE O KATEGORIZACIJI

Ilirija je 11.09.2006.god. nakon dodatnih ulaganja a temeljem Zakona o turističkoj djelatnosti i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma, ishodovala od nadležnog državnog tijela odnosno od Ureda državne uprave Zadarske županije i Rješenje o kategorizaciji luke nautičkog turizma pod nazivom Hotelska lučica Kornati za vrstu nautičke luke – Privezište.

X. NEAMORTIZIRANA VRIJEDNOST ULAGANJA

U ovom momentu neamortizirana građevinska vrijednost ulaganja na pomorskom dobru Hotelske lučice Ilirije d.d. iznosi 29.607.206,00 kuna. prema relevantnoj procijeni sudskog vještaka građevinske struke.

Upozoravamo na odredbu članka 9. Ugovora o davanju nakorištenje pom.dobra radi izgradnje posebne luke zaključenog između bivše općine Biograd na moru i HTP ILIRIJA, ugovoreno je, citat: „U slučaju oduzimanja prava korištenja zbog proglašavanja općeg interesa korisniku pomorskog dobra pripada naknada troškova za rad i sredstva uložena u to pomorsko dobro“.

XI. POSTUPANJE I DJELOVANJE GRADA BIOGRADA NA MORU

Grad Biograd na Moru iako ima saznanja da hotelska luka Ilirije d.d. predstavlja luku nautičkog turizma donosi Odluku o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja 29.srpnja,2011.kojim lučko područje sadašnje luke posebne namjene–turističke luke određuje kao “*lučko područje sportske luke*“. Istoimeni plan prema našoj ocjeni kako je prije navedeno nije usuglašen sa planom višeg reda.

Sam razlog postojanja i izgradnje hotelske luke Ilirije d.d. dovodi se u svoju suprotnost redefiniranjem lučkog područja u sportsku luku . Posebno ističemo da u pravnom kontinuitetu od izgradnje hotelske luke Ilirije d.d., luka se gospodarski koristi i egzistira kao luka nautičkog turizma obzirom na njeno izrazito turističko okruženje.

Oznaka luke koja se provlači od izgradnje do danas “*sportska luka-marina*“ sadržajno ne mijenja njen značaj da se stvarno radi o luci nautičkog turizma.

Određivanje namjene lučkog područja kao sportske luke ispred hotela Ilirije d.d. predstavlja atak i opstrukciju turističke ponude Grada Biograda na Moru.

XII. USTAV REPUBLIKE HRVATSKE

Ustav Republike Hrvatske članak 49. propisuje :

“ Prava stečena ulaganjem kapitala ne mogu se umanjiti zakonom niti drugim pravnim aktom “.

Sva dosadašnja ulaganja na pomorskom dobru Ilirija d.d. je provodila zakonito sukladno propisanoj i izdanoj dokumentaciji nadležnih tijela.

ZAKLJUČNO

Temeljem iznesenog smatramo da nema uvjeta i pravnog temelja za raspisivanje natječaja za dodjelu koncesije kako za sportsku luku tako i za nautičku luku Hotelska lučica Kornati. Prethodno je potrebno razriješiti sva otvorena pravna pitanja

koja su proistekla u prethodnom razdoblju zakonitog ulaganja Ilirije d.d. na pomorskom dobru, kao i otvorena pitanja sporno donesene prostorno - planske dokumentacije.

ILIRIJA d.d. i dalje drži svojom obvezom uredno plaćati koncesijsku naknadu za pomorsko dobro u Hotelskoj lučici Kornati, što uredno i čini.

ILIRIJA d.d. o prednje iznesenom posjeduje svu relevantnu dokumentaciju i u svakom trenutku na zahtjev Naslova spremna ju je dostaviti u najkraćem roku.

Uprava
Goran Ražnjević



ILIRIJA dioničko društvo
za ugostiteljstvo i turizam
Biograd na Moru

U Biogradu na Moru 29.08. (kolovoza) 2011.god.

Prilog:

1. HTP ILIRIJA „Investicijski program“ od 25.06.1976. godine o izgradnji hotelske lučice-marine u Biogradu

