

Zadarska županija

Upravni odjel za pomorstvo

23000 Zadar

Biograd na moru 10. lipnja 2015.

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRODUŽENJE KONCESIJE

Temeljem članka 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, kao ovlaštenik koncesije upućujemo zahtjev da nam se u prethodnu suglasnost Vlade RH ugovorena koncesija produži na ukupno 30 godina.

Razlozi za navedeno su:

- Dug period za izdavanje potrebitih dozvola
- Dug period čekanja na građ. Dozvolu i postavljanje trafo stanice (10 godina) koja još uvijek nije riješena
- Dug period za Izradu nove prostorno planske dokumentacije za II fazu izgradnje – te izrada novog UPU-a , i Studije utjecaja na okoliš(zahtjev upućen općini , ali nema povratne informacije)
- Ponovno ishođenje građevinske dozvole
- Izgradnja druge faze marine - investicija

Kao ovlašteniku koncesije cilj nam je da izgradnjom luke i popratnih sadržaja ovo područje učinimo mjestom u kojem će se turistima-nautičarima pružiti vrhunska usluga na otoku sa kojom ćemo biti u samom vrhu turističke ponude u marinama na otoku , a što je svakako i interes Zadarske županije .

Ovom zahtjevu prilažemo **Studiju gospodarske opravdanosti s prikazom ulaganja koji opravdavaju trajanje koncesije.**

Privitak: Studija ekonomske isplativosti investicije

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

Primljeno:	15.06.2015	Org. jed.	
Klasifikacijski oznaka	342-01/15-02/16	08	
Uredžbeni broj	16-15-1	Prilog	Vrijed.
			✓

Direktor:

NAUTIKA
3. Željko Baotić
Biograd na moru, Matije Kornati,
Setaliste Ante Branimira 1

Investitor:
NAUTIKA VELI RAT d.o.o.
Marina Kornati (Šetalište Kneza Branimira 1)
23 210 Biograd Na Moru



Studija gospodarske opravdanosti

- produženje roka trajanja koncesije -

Marina VELI RAT

Ovom Studijom se obrazlažu razlozi i opravdanost produženja roka trajanja koncesije sa 24 na 30 godina na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja – luke posebne namjene – luke nautičkog turizma na dijelu k.o. Veli Rat. NAUTIKA VELI RAT d.o.o. je sadašnji ovlaštenik koncesije. Prethodnom ovlašteniku koncesije IST d.o.o. je potpisom Ugovora o koncesiji 09. svibnja 2001. godine odobrena koncesija na rok od 12 godina, a potom Aneksom ugovora o koncesije od 06. kolovoza 2004. godine produžena za dodatnih 12 godina, tako da je njen rok sada 24 godine. II Aneksom ugovora o koncesiji od 28. kolovoza 2006. godine zbog organizacijskih razloga ovlaštenika koncesije ovlaštenik koncesije postaje društvo NAUTIKA VELI RAT d.o.o.

Dodatnim ulaganjem zbog prilagođavanja potrebama nautičara kao i zbog dodatnih zahtjeva lokane samouprave potrebno je značajnije povećati ulaganje u luku nautičkog turizma (marinu) Veli Rat pa zbog toga ovlaštenik koncesije temeljem čl. 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama traži produženje roka trajanja koncesije za 6 godina, tako da rok koncesije iznosi 30 godina.

Biograd na Moru, lipanj 2015. godine

<u>Sadržaj:</u>	<u>str.</u>
<u>UVOD</u>	<u>4</u>
<u>SAŽETAK</u>	<u>5</u>
<u>A Podaci o ovlašteniku koncesije</u>	<u>6</u>
<u>B Financijski pokazatelji dosadašnjeg poslovanja</u>	<u>9</u>
<u>1. POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE ZA KOJU SE TRAŽI KONCESIJA</u> <u>(dodatni rok)</u>	<u>11</u>
<u>1.1. Makrolokacija i mikrolokacija</u>	<u>11</u>
<u>1.2. Prostorni plan i koncesija</u>	<u>12</u>
<u>1.3. Ekološki aspekti projekta</u>	<u>13</u>
<u>2. PLAN INVESTICIJA DETALJNO RAZRAĐEN POJEDINAČNO PO</u> <u>GODINAMA ZA CJELOKUPNO VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE</u>	<u>14</u>
<u>2.1. Ulaganje u dosadašnje razdoblje trajanja koncesije</u>	<u>14</u>
<u>2.2. Ulaganje u dodatne radove do kraja roka trajanja koncesije</u>	<u>15</u>
<u>2.3. Struktura i iznos ulaganja za cjelokupno razdoblje trajanja koncesije</u>	<u>17</u>
<u>3. PRIHOD OD REDOVNE DJELATNOSTI OSTVAREN NA</u> <u>POMORSKOM DOBRU U PRETHODNOJ GODINI</u>	<u>18</u>
<u>4. IZNOS PLANIRANE INVESTICIJE U ZAŠTITU OKOLIŠA</u> <u>POJEDINAČNO PO GODINAMA ZA CIJELOKUPNO VRIJEME</u> <u>TRAJANJA KONCESIJE</u>	<u>18</u>
<u>5. IZVORI I IZNOS FINANCIRANJA INVESTICIJE (VLASTITI</u> <u>IZVORI I KREDITI)</u>	<u>19</u>
<u>6. PROCJENA RENTABILNOSTI POJEKTA (PRIHODI - RASHODI)</u>	<u>22</u>
<u>6.1. Tržište prodaje i formiranje prihoda</u>	<u>22</u>
<u>6.2. Promjenjivi i opći troškovi poslovanja</u>	<u>24</u>
<u>6.3. Koncesijski troškovi</u>	<u>25</u>
<u>6.4. Troškovi zaposlenika</u>	<u>25</u>
<u>6.5. Amortizacija</u>	<u>27</u>
<u>6.6. Poslovni rezultat /Račun dobiti i gubitka /</u>	<u>28</u>
<u>6.7. Financijski tijek</u>	<u>30</u>
<u>6.8. Procjena rentabilnosti projekta</u>	<u>32</u>
<u>6.8.1. Statični pokazatelji učinkovitosti (prag rentabilnosti)</u>	<u>32</u>
<u>6.8.2. Dinamični pokazatelji učinkovitosti</u>	<u>34</u>
<u> /povrat ulaganja, neto sad.vrijednost, interna stopa rentabilnosti, likvidnost</u>	
<u>6.9. Analiza osjetljivosti (smanjenje poslovne aktivnosti za 10%)</u>	<u>38</u>
<u>7. PODACI O OSTAVRENOJ DOBITI ODNOSNO DOHOTKU PRIJE</u> <u>OPOREZIVANJA UVEĆANO ZA AMORTIZACIJU U PRETHODNOJ</u> <u>GODINI ZA DJELATNOSTI OSTVARENE NA POMORSKOM DOBRU</u>	<u>39</u>

8. ISKUSTVO PONUDITELJA U OBAVLJANJU DJELATNOSTI ZA KOJU SE TRAŽI KONCESIJA	39
9. BROJ PLANIRANIH RADNIH MJESTA	39

Studiju gospodarske opravdanosti je izradila tvrtka "STATER" d.o.o. Šibenik, Dragan Jakovljević, dipl oec, certificirani konzultant.

Sadržaj Studije i proračun opravdanosti ulaganja je izraden prema zahtjevu iz propisa koji su na snazi u vremenu izrade ove studije te prema metodologiji za planiranje investicijskih projekata Ekonomskog instituta Zagreb. Vijek trajanja projekta u proračunu opravdanosti ulaganja je 30 godina, podrazumijeva rok od dana dobivanja koncesije do konca roka produženja koji se traži ovom Studijom.

1. UVOD

Cilj ove studije je dokazati gospodarsku opravdanost produženja roka koncesije za korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene - luke nautičkog turizma društvu NAUTIKA VELI RAT d.o.o. iz Biograda na Moru na lokaciji Veli Rat na Dugom Otoku na površini ukupno 27.336 m², od čega je 24.368 m² prostor morske površine i 2.972 m² kopnena površina, gdje je planirano temeljem čl. 19. Prostornog plana Zadarske županije vez do 200 manjih plovila.

Poslovi oko otvaranja luke nautičkog turizma VELI RAT započeli su 2001. godine preko tvrtke IST d.o.o sa sjedištem u Velom Ratu, koja je bila ovlaštenik koncesije u Velom Ratu. Međutim društvo IST d.o.o. je 2006. godine započelo postupak dobivanja lokacijske dozvola za izgradnju marine I kategorije u Segetu Donjem – Trogir, pa je vlasnik odlučio da odvoji obje luke nautičkog turizma u samostalna poduzeća. Društvo IST je promijenilo naziv u Nautički centar Trogir d.o.o. koje objedinjuje sve poslovne aktivnosti oko marine u Segetu Donjem, a na novo društvo Nautika Veli Rat d.o.o. je prenesena sva aktivnost i imovina oko luke nautičkog turizma u Velom Ratu. Sadašnji kapacitet ove pontonske marine je 150 vezova. Investitor od potrebne pravno formalne dokumentacije za otvaranje luke nautičkog turizma u Velom Ratu raspolaže sa:

- Građevinskom dozvolom,
- Ugovorom o koncesiji pomorskog dobra sa Aneksima 1. i 2.
- Ugovorom o prijenosu koncesije na pomorsko dobro,
- Rješenje Lučke kapetanije Zadar o upisu pontona u knjigu evidencije plutajućih objekta.

Neosporna činjenica je da najveći razvojni potencijal Hrvatska ima u turizmu. Dokaz tome su niz proteklih godina, kada je i pored još donedavno prisutne recesije u europskim okvirima, zabilježen rast turističkog prometa u Hrvatskoj. Opće je poznato da za to postoji više razloga, ali sigurno glavni razlog je iznimno lijepa hrvatska obala Jadranskog mora.

Već više godina predvodnik hrvatskog turističkog gospodarstva je nautički turizam. Prosječni porast noćenja nautičara 1996. do 2005. godine je 15,8% što je 4,1% više od stacionarnog turizma (Strategija razvoja nautičkog turizma RH, 2006. g., Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka). Ovaj se trend nije značajno promijenio do danas, iako u nešto nižem postotku porasta. Na sličan način važnost razvoj nautičkog turizma definira i Strategija razvoja turizma RH 2014-2020. godine (NN 2013 godine)

Trenutni nautički kapaciteti u lukama nautičkog turizma u Hrvatskoj su oko 17.200 morskih vezova.

Strategijom razvoja turizma 2014 -2020 godine planirana nova gradnja marinskih kapaciteta prema prostornim planovima pomorskih županija s novih 13.000 vezova. Zbog recesije, ali i zbog slabosti u pripremi projekta, dolazi do zastoja u razvoju marinskih kapaciteta. To na žalost ima za posljedicu manji prihod hrvatskog gospodarstva a s tim i manji priljev lokalnoj zajednici, proračunu, zapošljavanje i slično.

Osim marinski kapaciteta sadašnje mjesne lučice, športske lučice i sidrišta koja nisu komercijalno korištenja u okviru marina imaju kapacitet oko 60.000 vezova.

Prema službenoj statistici 2014. godine u Hrvatskoj ima 112 luka nautičkog turizma, od čega su 27 sidrišta, 10 privežišta 72 marine i 2 nerazvrstane luke (DSZ publikacija broj 4.3.4 Kapaciteti u poslovanju luka nautičkog turizma u 2014. godini).

Dobar dio, većinom sidrišta, nije obuhvaćen statističkom evidencijom, iako je u proteklih nekoliko godina odlukama nadležnih tijela po županijama odobreno više lokacija tako da je broj luka nautičkog turizma ukoliko uzmemo i njih veći.

Planirani broj legalnih sidrenih mjesta u Zadarskoj županiji prvenstveno je s obzirom na mogućnosti koju razvedena obala arhipelaga daje, na postojeću razvijenu marinsku infrastrukturu sa desetak marina, te na sigurnost i ugodaj plovidbe između velikog broja otoka i drugo.

SAŽETAK

INVESTITOR	NAUTIK VELI RAT d.o.o.	
PROJEKT	Luka nautičkog turizma - marina Veli Rat, Općina Sali, Dugi Otok Studija gospodarske opravdanosti - produžetak roka koncesije - - vijek projekta (trajanje koncesije) - valuta u kojoj je izrađena studija - tečaj	30 godina Kuna 1 EUR = 7,6 kuna
VRIJEDNOST PROJEKTA (INVESTICIJE)	1. Osnovna sredstva 2. Obrtna sredstva 3. Ukupno (1.+2.)	17.137.196,29 kn 0,00 kn 17.137.196,29 kn
IZVORI FINANCIRANJA	1. Vlastita sredstva 2. Kredit banke i Grupe Baotic 3. Ukupno (1.+2.)	5.641.196,29 kn 11.496.000,00 17.137.196,29 "
ROK REALIZACIJE	Početak ulaganja Završetak ulaganja	10.05.2001. godine 31.12.2016. godine
PLANIRANI POSOVNI REZULTAT (2017. godina)	Ukupan prihod ostvaren na području koncesije Ukupan rashod Dobit nakon poreza	2.675.000,00 kn 2.617.000,00 kn 47.000,00 kn
EFIKASNOST ULAGANJA	Razdoblje povrata ulaganja Interna stopa rentabilnosti Prosječna neto plaća po zaposlenom mjesečno	30 godina 2,24.% 5.700,00 kn
KONCESIJSKI UVJETI	1. Iznos stalnog dijela koncesijske naknade	20.000,00 kn godišnje
	2. Iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade	1,6 % ukupnog prihoda luke n.t.
	3. Iznos ukupnog investicijskog ulaganja	17.137.196,29. kn
	4. Prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj (2014) godini	2.247.621,00 kn
	5. Ostvarena dobit prije oporezivanja uvećana za amortizaciju u prethodnoj (2014.) godini	376.745,00 kn
	6. Broj otvorenih radnih mjesta	8
	7. Iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju se traži koncesije	15 godina

A. Podaci o tražitelju koncesije

Investitor projekta Marina VELI RAT na Dugom Otoku, Općina Sali, kod mjesta Veli Rat je društvo NAUTIKA VELI RAT d.o.o. iz Biograda na Moru kao članica grupe BAOTIĆ iz Zagreba. Grupa objedinjuje desetak tvrtki iz različitih djelatnosti, od kojih se njih nekoliko bavi poslovima nautičkog turizma.

Jedina djelatnost tvrtke NAUTIKA VELI RAT d.o.o. je gospodarenje lukom nautičkog turizma Veli Rat (u nastavku Marina VELI RAT), te od 2015. godine sidrištima Pantera 2. i pantera 3. u neposrednoj blizini postojeće marine.

Društvo je od potrebne pravno formalne dokumentacije za otvaranje lučice u Velom Ratu raspoloživo sa:

- Građevinskom dozvolom (pravomoćnom), od 14. siječnja 2003. godine izdane od Službe za prostorno uređenje... Zadarske županije, klasa: Upl-361-03/02-01725, odobrava se investitoru IST d.o.o., gradnja privežišta (250 m pontoni za privez manjih plovila u Velom Ratu, gradnja šetnice 300 m, vodoopskrbnog cjevovoda dužine cca 2 km, javna rasvjeta i drugo), s tim da radovi moraju započeti u roku od dvije godine;
- Rješenje Službe za prostorno uređenje... Zadarske županije, klasa: Upl-362-03/05-02/22 od 17.02.2005. godine kojim se produžuje rok važenja Građevinske dozvole za dvije godine;
- Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje, posebne upotrebe i gospodarskog korištenja luke posebne namjene, privežišta VELI RAT, Dugi otok, od 09. svibnja 2001. godine zaključen između tvrtke IST d.o.o. i Zadarske županije, kojim je obuhvaćen prostor od 2.972 m² na kopnu i 24.368 m² na moru (ukupno 27.338 m²), na rok od 12 godine, uz naknadu 20.000,00 kn fiksno godišnje i 1,6% od ukupnog prihoda
- Anex Ugovor o koncesiji pomorskog dobra od 06.08.2004. godine kojim je rok koncesije povećan na 24 godine, pa je krajnji rok valjanosti koncesije 2025 godina.
- Aneks II Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru od 28.08.2006. g. kojim se mijenja naziv "privežište" u "luku nautičkog turizma"
- Ugovor o prijenosu koncesije na pomorsko dobro br. 102-GU/06 od 27.06.2006. godine, zaključen između Zadarske županije, Nautički centar Trogir d.o.o. (kao dosadašnji koncesionar koji je promijenio ime), Nautika Veli Rat d.o.o. ovlaštenik koncesije. Ovim ugovorom sva prava po koncesiji se prenose na Nautiku Veli Rat d.o.o.
- Rješenje Službe za prostorno uređenje... Zadarske županije, klasa: Upl-361-03/06-01/446 od 20.11.2006. godine kojim se mijenja ime investitora u građevinskoj dozvoli Klasa UPI-361-03/02-01/25 tako da novo ime investitora glasi NAUTIKA VELI RAT d.o.o.
- Rješenje Lučke kapetanije Zadar Klasa UP/I-342-11/97-01/201 od 17.07.2007. godine, kojim je plutajući ponton tip M 3820 BRS, za gatove u marini Veli Rat u duljini 140 m upisan u knjigu evidencije (očevidnik) plutajućih objekata i nepomičnih objekata Lučke kapetanije Zadar.

NAUTIKA VELI RAT d.o.o.

Naziv tvrtke - investitora NAUTIKA VELI RAT d.o.o.

Sjedište Biograd Na Moru, Marina Kornati, Šetalište Kneza Branimira 1.

Temeljni kapital 700.000,00 kn .

Direktor /osnivač/vlasnik..... Željko Baotić, JMBG: 1204859330164, Dubrovnik, Zaton,
Lozica 15., jedini osnivač d.o.o.

Registracija 2004. godine TS Zagreb, od 2010. godine TS Zadar od

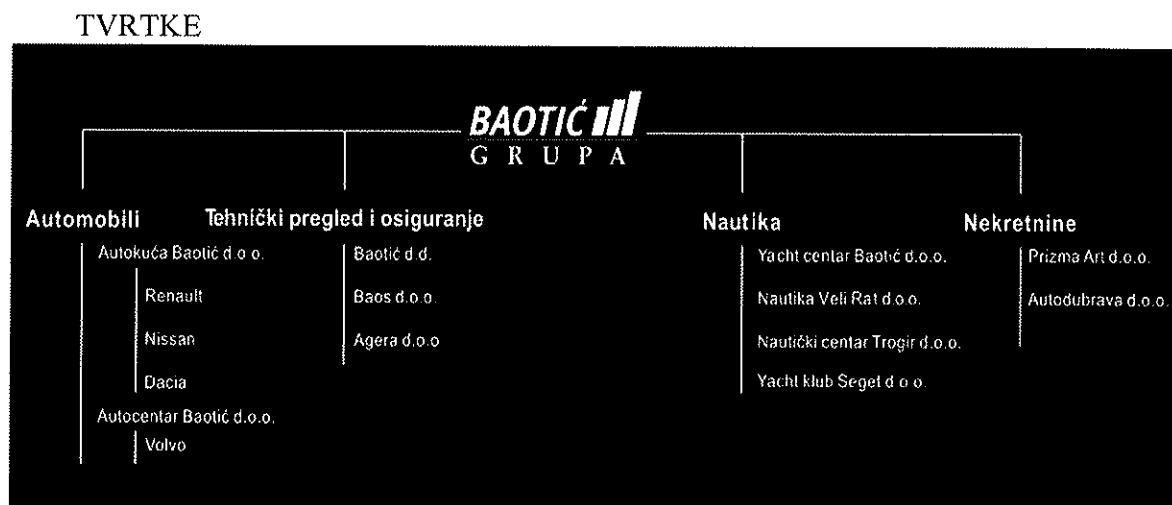
Glavne djelatnosti..... - djelatnost marina

- prijevoz morem i priobaljem,
- iznajmljivanje i popravak plovila,
- ukrcaj i iskrcaj putnika ...

Matični broj 1836943 DZS, kod Trg. suda Zadar MBS: 080489194

OIB 55098426891

Grupa BAOTIĆ



Grupa BAOTIĆ ima u širem smislu tri glavne djelatnosti:

- zastupstvo, prodaja, servis, tehnički pregled i osiguranje automobila,
- građenje prodaja i najam stambenog i poslovnog prostora,
- nautička djelatnost
 - zastupstvo, prodaja, servis, charter plovila,
 - djelatnost marina

Ukupna aktiva članica grupe sa 31.12.2013.g. iznosi: 263 mil. kn
Upisani kapital grupe sa 31.12.2013.g. iznosi: 37 mil. kn
Ukupan prihod grupa za 2013. godine iznosi: 239 mil. kn
Dobit nakon poreza grupe u 2013. g. iznosi: 9 mil. kn.
Na poslovima u društvima grupe radi 200 zaposlenika

Nautička djelatnost

U širem smislu pod ovom aktivnošću grupe podrazumijevamo poslovi marina, prodaju plovila i opreme poznatih proizvođača, charter plovila, servis plovila. Grupa raspolaže sa dvije marine (Veli Rat i Seget), sa preko 50 plovila u svojoj charter floti smještenih najvećim dijelom na srednjem jadraniu (Marina Kornati u Biogradu, Veli Rat, Seget), te južna Dalmacija u marini Dubrovnik u Dubrovniku). Charter flota grupe BAOTIĆ je danas pojedinačno među najvećim charter flotama u Hrvatskoj.

Poslovima u svezi nautičke djelatnosti se bave slijedeće tvrtke:

Yacht centar Baotić d.o.o.
Nautika Veli Rat d.o.o.
Prizma art d.o.o.
Nautički centar Trogir d.o.o.
Yacht centar Seget d.o.o.

Postojeći nautički kapacitet Grupe BAOTIĆ

Grupa travnja 2014. godine raspolaže sa marinom u Velom Ratu na Dugom Otoku sa 150 morskih vezova. Osim toga, do pune izgradnje Marine SEGET, kao morskog vez za nautička plovila se koristi prostor uz postojeći gat u Segetu, sa 180 vezova. Postojeći gat uz kojeg su privremeni pontoni se nalazi na području obuhvata koncesije Marine SEGET. Na kopnenom

prostoru u Segetu razvija se ostali sadržaj (servis, suhi vez, parking, restoran.) budućeg nautičko-turističkog kompleksa Marina SEGET. Marina SEGET ima najveći zatvoreni servis nautičkih plovila u Hrvatskoj.

Marina Veli Rat na Dugom Otoku.



Marina SEGET



Uređeni prostor u Seget Donji sa parkingom, prostorom za suhi vez i objektom za servis plovila, te objektima za sanitarni prostor i urede.



Glavne karakteristike Marine Seget u izgradnji su morski vez u dva bazena, jedan za 100 manjih plovila, drugi za 100 većih plovila i mega jahte, budući valobran dužine 550 m, pristupni gat dug 150 m, travel lift 130 t, dizalica 40 t, servis, restoran, športski tereni i u zadnjoj fazi hotel.

B. Financijski pokazatelji dosadašnjeg poslovanja

Bilanca NAUTIKA VELI RAT d.o.o. i Grupe Baotic u 000 kn

Stavke	Nautika Veli Rat			Grupa Baotic	
	2012. god.	2013. god.	2014. god.	2012. god.	2013. god.
AKTIVA					
1. Dugotrajna imovina	16.787	11.756	11.573	187.898	192.989
1.1. Materijalna imovina	16.787	11.756	11.573	173.013	177.195
1.2. Ostala dugotr. Imov.				14.885	15.794
2. Obrtna imovina	27	21	72	41.829	67.463
2.1. Zalihe				23.768	25.853
2.2. Potraživanja	5	3	10	15.668	37.588
2.3. Financijska imovina				2	20
2.2. Novac	22	18	62	2.391	4.002
3. PTBR i NNP		3	1	2.360	2.787
UKUPNA AKTIVA	16.814	11.780	11.646	232.087	263.239
PASIVA					
1. Kapital	469	548	625	134.163	142.188
1.1. Upisani kapital	700	700	700	32.750	37.440
1.2. Rezerve				66.304	65.665
1.3. Zadrž. dobit/gubitak	-333	-232	-153	26.566	30.120
1.4. Dobit/gub. tekuće godine	102	80	78	8.543	8.963
2. Dugoročna rezerviranja					
3. Dugoročne obveze	14.465	8.968	8.197	59.487	52.973
4. Kratkoročne obveze	1.880	1.750	1.729	36.052	64.639
4.1. Obv. prema bankama	1.440	1.440	1.440	11.748	14.121
4.2. Obv prema dobavljačima	124	137	139	18.664	44.366
4.3. Osta. obveze	316	173	150	5.640	6.152
5. OPTIPBR		514	1095	2.386	3.439
UKUPNA PASIVA	16.814	11.780	11.646	232.088	263.239

Cjelokupna aktiva bilance Nautika Veli Rat je dugotrajna imovina, i to objekti i oprema Marine Veli Rat. Nabavna vrijednost dugotrajne imovine na dan 31.12.2014. godine iznosi 13,82 mil kn ili 1,82 mil EUR, sadašnja vrijednost iznosi 11,57 mil kn. Dugoročne obveze su krediti HBOR/OTP banke u iznosu 8,2 mil kn.

Deset tvrtki Grupe BAOTIĆ imaju osnovna sredstva u vrijednosti preko 200 milijuna kuna. U toj imovinu su između ostalog 25 tisuća m² zemljišta u Segetu na kojem se razvija projekt Marina Seget, više poslovnih zgrada u Zagrebu u kojima su autosalon, tehnički pregled vozila, hotel, salon i servis plovila i drugo. Grupa kao cjelina je visoko-kapitalizirana, 54% ukupne pasive je kapital. Udio tuđih izvora financiranja je 46%. Dugotrajna imovina se financira dugoročnim izvorima, čime grupa kao cjelina ima poželjnu bilančnu ravnotežu.

Račun dobiti i gubitka NUTIKA VELI RAT d.o.o. i Grupe BAOTIĆ u 000 kn

Stavke	Nautika Veli Rat			...	Grupa Baotić	
	2012. god.	2013. god.	2014. god.		2012. god.	2013. god.
1. Poslovni prihod	2.840	2.368	2.248		254.211	237.970
2 Poslovni rashod	2.030	1.613	1.703		240.730	223.424
2.1. Troškovi sirovina, materijala i robe	498	160	157		180.018	166.605
2.2. Ostali vanjski trošk.	445	498	522		19.283	17.389
2.3. Troškovi osoblja	454	521	592		23.034	23.241
2.4. Amortizacija	311	301	299		8.831	8.595
2.5. Ostali troškovi	322	133	133		9.564	7.594
3. Financijski prihod	1	1			903	854
4. Financijski rashod	709	655	446		5.842	5.032
5. Izvanredni prihod						
6. Izvanredni rashod						
7. UKUPNI PRIHOD	2.841	2.369	2.248		255.114	238.824
8. UKUPNI RASHOD	2.739	2.268	2.149		246.572	228.456
9. Dobit prije poreza	102	101	99		8.542	10.368
10. Porez na dobit		21	21			1.405
11. DOBIT /GUBITAK	102	80	78		8.542	8.963

Danas Marina Veli Rat ima kapacitet od 150morskih vezova. Trenutačno ima ugovore za godišnji vez za 112 plovila (najviše njemačkih i austrijskih vlasnika). Prihodi 2013.i 2014. godine su manji u odnosu na 2012. godinu zbog manjeg interesa nautičara i ograničenih usluga koje ova otočna pontonska marina može pružiti.

Investitor je prema BON-2 na dan 06.05.2015. godine solventan, nema blokade žiro računa (dva žiro računa) u proteklih 6 mjeseci, stanje na računa je 35.338,99 kn, prosječno stanje u proteklih 30 dana je 18.001,96 kn a u proteklih 30 dana ostvaren je primitak od 460.318,29 kn.

Uvidom u BON-1 pokazatelje za 2014. godinu, u odnosu na razred 9329 (ostale zabavne i rekreacije djelatnosti) koji broji ukupno 380 poduzetnika, investitor je na razini prosjeka razreda.

Povijesni pregled poslovanja Računa dobiti i gubitka ovlaštenika koncesije "Marina Dugi Rat" u 000 kn

Opis	Godine koncesije							
	2001-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Ukupan prihod	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841
1.1. Marina Veli Rat	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841
2. Ukupan rashod	20	322	1.450	1.594	1.872	2.470	2.473	2.739
2.1. Materijalni troškovi			100	166	144	160	183	496
2.2. Troškovi usluga			200	293	360	524	469	446
2.3. Bruto plaće			300	309	302	424	482	455
2.4. Amortizacija			447	225	267	298	300	311
2.5. Ostali troškovi poslovanja		276	62	84	155	233	55	260
2.6. Kamate		22	306	475	596	772	926	708
2.7. Koncesija	20	25	35	42	49	59	58	63
3. Dobit/gubitak (1-2)	0	0	-426	-98	32	116	33	102
3.1. Porez	0	0						
3.2. Neto dobit (3-3.1.)	0	0	-426	-98	32	116	33	102

Do 2005. godine nema poslovnih prihoda sa lokacije Marina Veli Rat, osim u visini obveznog izdatka za koncesiju kojeg osigurava ovlaštenik koncesije od pozajmica vlasnika. 2006 godine, nakon izgradnje dijela objekta započinje iznajmljivanje vezova i prvi prihodi. Godišnji prihodi iznosi 2,5-2,8 mil kn. U proteklom razdoblju marina posluje uz nisku dobit i povremeni gubitak.

1. POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE ZA KOJU SE TRAŽI PRODUŽENJE KONCESIJE

1.1. Makrolokacija i mikrolokacija

Makrolokacija



Dugi Otok je vanjski otok zadarskog arhipelaga. Sjevernodalamski otok.

Površine 124 km², duljine 44,8 km, obalna linija 170,7 km. Razvedenost 4,5. Najviši vrh Vela Straža 338 m. Ukupno oko 2.500 stanovnika, glavna djelatnost turizam, ribarstvo i prerada ribe, poljodjelstvo. Povezan stalnom brzo-brodskom i trajektnom linijom sa Zadrom.

Nautički pravac: Južni - Sjeverni Jadran, Zadar - Ancona.

Mikrolokacija



Zaljev Pantera nalikuje na lagunu i najpopularnije područje za nautičare na sjeverozapadnoj strani Dugog otoka. U blizini je jedan od najljepših svjetionika na Jadranu - svjetionik Veli rat do kojega se možete prošetati. Ispred svjetionika prema otvorenom moru prekrasne su plaže sa sitnim oblucima.

Lokacija marine Veli Rat (označeno žuto), zaštićena od vjetrova Juga, od Bure i drugih vjetrova, Pogodno za cjelogodišnji vez

Dva mala mjesta, Dugi Rat i Verunić, prelijepo smještene naselja na krajnjem, sjeverozapadnom dijelu Dugog Otoka. Nalaze se, svako sa svoje strane, na obali uvale Čuna, koju uski kanal spaja sa zaljevom

Pantera. Ovo je područje naseljeno u rimsko doba. Veli Rat se prvi put spominje 1327. god. od kada vjerojatno potječe i crkva Sv. Ante (kasnije pregrađena). U Veruniću je barokna crkva Gospe od od Karmena iz 1679. god. Cijeli ovaj kraj je bogat ribom, pogodan za nautički turizam, a borovi, pješčana žala, nenarušena priroda i sav taj sklad mora, zemlje i neba kao magnet djeluje na posjetitelje.

1.2. Prostorni plan, koncesija



Na shemi je idejni projekt maksimalno planirane popunjenosti marine Veli Rat sa 200 vezova. Ovako planirana maksimalna popunjenost plovilima na koncesijskom području realno nije moguća zbog ograničenog manevarskog prostora plovilima, pa je s obzirom na plovila koja su danas na vezu u marini, a čija je dužina 10-15 m, to oko 150 lovila.

Prostornim planom Zadarske županije na lokaciji Zaljeva Pantera planirano je tri sidrište (Pantera 1., 2. i 3.) sa ukupno 100 plutača te luka nautičkog turizma Veli Rat (marina). Područje obuhvata marine je usporedo sa obalom oko 200 m zapadno od mjesta Veli Rat.

Obuhvat lučkog područja-pomorskog dobra Luke nautičkog turizma Veli Rat koje je u koncesiju je nepravilnog oblika, zauzima 24.366 m² morske površine na kojem se mogu prema PP postaviti pontonski elementi za vez do 200 manjih plovila, kopneni dio obale u dužini 250 m koji zauzima ukupno 2.972 m² kopna.

U zoni sidrenja prosječne dubine su iznad 5-7,0 m.

Udaljenost marine od suprotne obale (Tanko) je cca 70 m, a udaljenost od sidrišta Pantera 2 je cca 100 m, od sidrišta Pantera 3 oko 700 m. Sidrišta Pantera 2. i Pantera 3. su također u dana u koncesiju društvu Nautika Veli Rat d.o.o. (veljače 2015. godine na rok od 10 godina).

Priprema izgradnje postojećih objekata marine u Velom Ratu započela je 2001 godine, ali su ozbiljniji zahvati napravljeni tijekom 2006 do sredine 2007 godine, nakon dobivanja građevinske dozvole. Glavni sadašnji objekti marine su:

- plutajući ponton-Valobran, M3820 BR, dužine 140 m, upisan u list očevidnika za plutajuće objekte lučke kapetanije Zadar,
- plutajući ponton sistem walcon (25 pontona svaki po 12 m ukupno 300 m),
- montažni prenosivi objekt (9 kućica na pontonu svaka 12 m²)
- osim navedenog ulaganja korisnik koncesije je morao izraditi šetnicu do mjesta Veli Rat, hidrant za vodu. El energija se osigurava agregatom,
- pomoćno plovilo, vozilo, protupožarna oprema i sredstva ekološke zaštite, rampa i drugo.

Luka nautičkog turizma Veli Rat (Marina Veli Rat) ima recepciju, sanitarni čvor, omogućuje nautičarima obnovu zaliha pitke vode te daje uslugu priključka na el. energiju. U neposrednoj blizini (cca 50 m) je ugostiteljski objekt drugog vlasnika koji nije na koncesijskom području jer Marina Veli Rat kao poslovni subjekt ne nudi ugostiteljske usluge.

Uz izgrađenu šetnicu do mjesta je parking za nautičare koji nije dovoljan za sadašnje potrebe marine, pa ovlaštenik koncesije namjerava to osigurati na drugoj lokaciji neposredno uz zonu koncesije.

1.3. Ekološki aspekt projekta

Uvjeti zaštite prirode su da investitor mora primjenjivati sve mjere zaštite okoliša propisane Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13) te svih propisa i zakona iz tog područja, i to:

1. Razina onečišćenja vode treba ostati nepromijenjena;
2. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i rodno preinačene organizme;
3. postavljanje betonskih sidrenih blokova izvesti uz minimalnu devastaciju podmorja, pri tome posebnu pozornost obratiti na očuvanje zaštićenih vrsta sukladno propisima;
4. Betonski sidreni blokove postavljati pomoću dizalice ili pomoću uzgonih "padobrana". Eventualno premještanje blokova također se mora izvesti njihovim podizanjem od dna, nikako povlačenjem po dnu;
5. Dužina sidrenog lanca koja povezuje sidreni blok sa pontonom mora biti takva da se izbjegne mogućnost da lanac struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka;
6. drugo

Koncesionar će se u potpunosti pridržavati navedenih uvjeta.

Nakon postavljanja pontona i sidrenog sustava i završetka radova dolazi do naseljavanja morskih organizama na nosače, pontone i betonske dijelove, odnosno na sve dijelove postavljene u moru. Ovo se rješava godišnjim čišćenjem.

Spriječiti će se svako i najmanje odbacivanje otpadnih voda i otpada u more, te osigurati uklanjanje svih otpadaka i ulja kako sa morske površine tako i sa obale nastali u zoni pod koncesijom. Neće se dozvoliti praznjenje tankova sa sanitarnom vodom već će se plovila uputiti u obližnje marine ovlaštene za takav rad.

Koncesionar organizira prikupljanje krutog otpada. Kruti otpad se prikuplja i odvozi na svaki dan prema uputama komunalnog poduzeće Komunalno društvo Dugi Otok i Zverinac d.o.o.

Kao mjera obavješćivanja i zaštite prirode služe postavljeni panoji na kojima je osim osnovnih podataka sukladno grafičkom rješenju standardiziranih ploča za označavanje vrste i kategorija luka nautičkog turizma iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08) biti i posebna upozorenje:

- o očuvanju okoliša,
- prikupljanju smeća od strane koncesionara.

2. PLAN INVESTICIJA DETALJNO RAZRAĐEN POJEDINAČNO PO GODINAMA ZA CIJELO VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE

Ukupno potrebno ulaganje za otvaranje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma – sidrište, dijelimo, i to:

- ulaganje kroz dosadašnjem razdoblju korištenja koncesije,
- ulaganja u dodatne radove do kraja traženog roka produženja koncesije.

2.1. Ulaganja u dosadašnje razdoblje korištenja koncesije

Od 2001. godine do 31.12.2014. godine, odnosno u razdoblju dosadašnjeg korištenja koncesije, ovlaštenik koncesije je uložio 13.837.196,29 kuna. Ovo je iznos nabavne vrijednosti dugotrajne imovine društva Nautika Veli rat d.o.o. na dan 31.12.2014. godine.

S obzirom da je društvu isključiva djelatnost držanje Marine Veli Rat to je cjelokupno ulaganje u nju istovremeno i ulaganje na području pod koncesijom.

Dosadašnje ulaganje u Marinu Veli Rat

u 000 kn

	Godine koncesije								
	2001-2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	1-6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. Nabavna vrijednost.	4.417	9.851	12.391	15.053	16.759	16.826	17.118	13.721	13.837
Nematerijalan ulaganja		20	20	20	20	20	20	20	20
Postojeći objekti i oprema MVR	4.417	9.831	12.371	15.033	16.739	16.806	17.098	13.701	13.817
2 Sadašnja vrijednost	4.417	9.404	12.161	14.776	16.441	16.506	16.787	11.756	11.573
Dinamika ulaganja po godina	4.417	5.434	2.540	2.662	1.706	67	292	-3.397	116

Investitor je značajnije započeo sa ulaganjem 2006. godine, te postupno tijekom razdoblja do 2012. godine uložio ukupno 17,8 mil kn. 2013. godine otuđuje nekoliko pontonskih elemenata za potrebe Marine SEGET tako da preostali iznos od 13,84 mil kuna predstavlja dosadašnji iznos ulaganja u Marinu Veli Rat.

Izgradnja postojećih objekata marine u Velom Ratu započela je 2001 godine, ali su najveći zahvati napravljeni tijekom 2006. do sredine 2007. godine. Glavni sadašnji objekti marine su:

- plutajući ponton-Valobran, M3820 BR, dužine 140 m, upisan u list očevidnika za plutajuće objekte lučke kapetanije Zadar,
- plutajući ponton sistem walcon (25 pontona svaki po 12 m ukupno 300 m),
- montažni prenosivi objekt (9 kućica na pontonu svaka 12 m2)
- osim navedenog ulaganja korisnik koncesije je morao izradio šetnicu do mjesta Veli Rat, hidrant za vodu. El energija se osigurava agregatom,
- pomoćno plovilo, vozilo, protupožarna oprema i sredstva ekološke zaštite, rampa i drugo.

Opis i iznos ulaganja u razdoblju 2001. -2014 godine
 (po nabavnoj vrijednosti iz analitičke knjigovodstvene evidencije na dan 31.12.2014. godine)

	Naziv	Iznos u HRK
Nematerijalna ulaganja	Software i prava	20.000,00
Građevinski objekti	Pontonsko privezište	4.651.972,56
	Valobran	1.874.096,20
	Elektro i vodovodne instalacije	156.235,92
	Zgrada montažna	1.224.747,98
	Ograde, brane	131.645,50
	Putovi, staze,	4.173.514,49
	Vodosprema, utvrđ. obala	467.855,74
	Ukupno Građevinski objekti	12.680.068,39
Oprema	Rashladna postrojenja	24.452,46
	Alati i oprema	126.348,35
	Uredska oprema	27.361,29
	Računala	5.319,74
	Telekomunikacijska oprema	5.011,20
	Hidroforska stanica	31.000,37
	Dizel agregat	130.653,38
	Razvodni ormari	67.377,12
	Yacht el.ormarići	463.662,77
	Kombi vozilo	18.699,91
	Bicikli, motor kotači	36.719,96
	Uredsko pokućstvo	25.750,00
	Inventar (nautika, pokućstvo, alati)	100.901,80
	Reklame, panoj i sl.	6.180,00
	Ostalo	67.689,55
Ukupno oprema	1.137.127,90	
	UKUPNO	13.837.196,29

2.2. Ulaganje u dodatne radove do kraja traženog roka produženja koncesije.

Dodatno ulaganje zbog kojeg se između ostalog traži produženje roka trajanja koncesije iznosi 3,3 milijuna kuna.

Opis	Iznos u HRK
ULAGANJE U OSNOVNA SREDSTVA	3.300.000
1. Otkup zemljišta za prilaz marini i parking	400.000
2. Trafo stanica 110 kW	480.000
3. Valobran 80 m pontonski 1,8 h	1.100.000
4. Vodosprema - tankovi	520.000
5. Uređenje šetnice do kraja trase koncesije cca 150 m	500.000
5. Projektna dokumentacija i ishođenje dozvola	300.000

Ad.1. Otkup zemljišta

U neposrednoj blizini marine kupuje se zemljište na kojem će se urediti pristup marini i parking sa dovoljnim brojem parkirnih mjesta. Velik broj gostiju imaju stalni godišnji vez tako da 31.12.2014. godine marina ima ukupno 112 ugovora za stalni vez. Ti gosti do marine dolaze automobilima (trajektom iz Zadra). Pošto je pristup marini sada kroz mjesto Veli Rat preko ljeta se stvara dodatna gužva i promet na što mještani imaju prigovor. Zbog toga je odlučeno da se kupi zemljište uz Marinu koje je povezano cestom koja ide prema svjetioniku na samom kraju Dugog Otoka i zaobilazi mjesto Veli Rat. Cesta se spaja sa glavnom otočnom prometnicom prije ulaska u mjesto Veli Rat.

Ad. 2. Trafo stanica

Sadašnja trafo stanica je jedva dovoljna za potrebe mjesta. Za potrebe marine, a i zbog potrebe mjesta Veli Rat ovlaštenik koncesije mora izgraditi novu trafo stanicu od 110 kW. Na ovaj se način postojeći agregat neće koristiti i služiti će samo kao rezerva za slučaj nestanka el. energije sa mreže. Također će se eliminirati buka agregata, te umanjiti troškovi za gorivo agregata.

Ad.3. Valobran

Produžuje se postojeći valobran od 140 m za dodanih 80 m. Na ovaj će način će postojeći pontonski vezovi biti bolje zaštićeni (posebno od zimske bure). Također to će omogućiti i povećanje broja od 130 vezova koji se sada koriste, na optimalnih 150 vezova.

Ad.4. Vodosprema

Planirana je nabava i ugradnja tankova za vodu sa obnovom i proširenjem postojećeg vodoopskrbnog razvoda u marini. Postojeća vodosprema je nedostatna za potrebe marine i svih njenih sadržaja (služi za punjenje tankova plovila, za sanitarne čvorove u marini, restoran uz marinu, te za potrebe protupožarne zaštite).

Ad.5. Uređenje šetnice

Planirana je kompletno uređenje šetnice u dužini cijelog obalnog područja pod koncesijom.

Ad.6. Projektna dokumentacija i dobivanje dozvola

Za prenamjenu zemljišta koje će biti uređeno kao pristup i parkiralište marine, za izgradnju trafo stanice, uređenje šetnice preko cijele obale marine potrebno je izraditi projekte i za to dobiti odgovarajuće dozvole i suglasnosti. Ova namjeravana ulaganja su sukladna prostornim planovima županije i općine.

Osim navedenog ulaganja, koncesionar će na ime obnove i održavanja postojećih objekata i opreme, te na čišćenje morskog dna prostora na kojem je koncesija, kroz troškove investicijskog održavanja ulagati/potrošiti oko 100.000 kuna godišnje.

Ove troškove ne računamo kao troškove ulaganja jer su sastavnim dijelom operativnih troškova poslovanja.

2.3. Struktura i iznos ulaganja za cjelokupno vrijeme razdoblje koncesije

Ukupno ulaganje za cijelo razdoblje trajanja koncesije iznosi	17.137.196,29 kn
--	-------------------------

Trajanja koncesije Godine		Ulaganje u 000 HRK		
		Dosadašnje ulaganje	Ulaganje dodatno	Ukupno
1- 6	Od 09.05.2001-31.12.2006	4.417		4.417
7	2007	5.434		5.434
8	2008	2.540		2.540
9	2009	2.662		2.662
10	2010	1.706		1.706
11	2011	67		67
12	2012	292		292
13	2013	-3.397		-3.397
14	2014	116		116
15	2015		2.000	2.000
16	2016		1.300	1.300
17	2017			
18	2018			
19	2019			
20	2020			
21	2021			
22	2022			
23	2023			
24	2024			
25	2025			
26	2026			
27	2027			
28	2028			
29	2029			
30	2030			
31	do 08.05.2031			
UKUPNO		13.837	3.300	17.137

Koncesija je započela potpisom Ugovora o koncesiji 9. svibnja 2001. godine. Postojeći rok trajanja koncesije, prema odluci nadležnog tijela je do 2024 godine. Zahtjevom iz ove studije traži se produženje roka na ukupno 30 godina, tako da bi krajnji rok trajanja koncesije trebao biti 08. svibnja 2031. godine.

Do izrade ove studije prošlo je 15 godina ili polovica traženog roka koncesije.

3. PRIHOD REDOVNE DJELATNOSTI OSTVAREN NA POMORSKOM DOBRU U PRETHODNOJ GODINI

Nautika Veli Rat d.o.o. je koncesionar temeljem Ugovor o koncesiji na pomorskog dobra u svrhu izgradnje, posebne upotrebe i gospodarskog korištenja luke posebne namjene -luke nautičkog turizma (marina) VELI RAT, Dugi Otok, od 09. svibnja 2001. godine zaključen između tvrtke IST d.o.o. (sada Nautika Veli Rat d.o.o.) i Zadarske županije, kojim je obuhvaćen prostor od 2.972 m² na kopnu i 24.368 m² na moru (ukupno 27.338 m²), na rok od 24 godine, uz naknadu 0,73 kn/m² fiksno godišnje i 1,5% od ukupnog prihoda. 2014. godinu na ime koncesije uplaćeno je 34.387,68 kn

Nautika Veli Rat d.o.o. cjelokupnu djelatnost obavlja isključivo na području koncesije. Uvidom u GFI-POD 2014. godine, Nautika Veli Rat d.o.o. je ostvarila ukupan prihod 2.247.621,00 kn koji je prihod ostvaren na pomorskom dobru u prethodnoj godini.

4. IZNOS PLANIRANE INVESTICIJE U ZAŠTITU OKOLIŠA POJEDINAČNO PO GODINAMA ZA CIJELOKUPNO VRIJEME TRAJANJA INVSTICIJE

U okviru ukupnih troškova ulaganja, navedenih u točki 2.1. i 2.2. u svrhu zaštite okoliša kao investicija utrošeno je i bit će utrošeno ukupno 5% ukupnog ulaganja, i to:

- za apsorbirajuću branu za prikupljanje ulja sa sredstvima za apsorpciju ulja,
- sanitarne čvorovi u montažnom objektu na pontonu,
- hidranti, vodosprema
- protupožarne aparate (nalazi se u montažnom objektu u recepciji na pontonu i na radnom plovilu koje poslužuje marinu),
- opremu i sredstva prve pomoći (nalazi se u recepciji i na radnom plovilu) ,
- razni rekviziti za skupljanje krutog otpada na površini mora,
- kante za prikupljanje otpada,
- ostali izdaci vezano za zaštitu okoliša.

Osim navedenog koncesionar će jednom godišnje čistiti obalu u blizini sidrišta, čistiti podmorje sidrišta, što je također trošak koncesionara ali je planiran kao ostali tekući trošak poslovanja.

5. IZVORI I IZNOS FINANCIRANJA INVESTICIJE (VLASTITI IZVORI, KREDITI)

Dosadašnje ulaganje u iznosu 13,837 mil. kuna je financirano sa dva kredita HBOR, dobivenih 2006. g u iznosu 7,65 mil kn. i 2009. godine u iznosu 5,88 mil kn. Na dan 31.12.2014. godine nedospjela glavnica navedena dva kredita je 5,27 mil. kuna, što znači da je investitor do sada vratio veći dio kredita i time financirao proteklo ulaganje iz vlastitih izvora i iz sredstava svojih povezanih društava.

Kako bi Nautika Veli Rat d.o.o. kao ovlaštenik koncesije imao likvidno poslovanje, odnosno kako bi osigurao potrebna sredstva za podmirenje tekućih troškova poslovanja, povrat dugoročnih kredita banke i planirana ulaganja, druge članice Grupe Baotić su do 31.12.2014. godine odobrile dugoročni kredit Nautici Veli Rat d.o.o. u iznosu 6,925 mil kuna. Ovaj kredit je 2013. godine većim dijelom vraćen prodajom pontona, tako je na dan 31.12.2014. godine dug prema drugim članicama Grupe Baotić iznosi 2,93 mil. kuna.

Prema prethodno navedenom a s obzirom na stanje imovine i izvora financiranja na dan 31.12.2014. godine proizlazi da je struktura i stanje sadašnjih izvora financiranja kako je dano u narednoj tablici:

Opis	Iznos u 000 HRK	Struktura
Vlastito učešće	5.641	41%
Krediti Grupe Baotić	2.926	21%
Kredit HBOR-a	5.270	38%
Ukupno	13.837	100%

Struktura izvora financiranja novih ulaganja

Opis	Iznos u 000 HRK
1. VLASTITA SREDSTVA	825
1.1. Ulaganja u novcu	825
2 KREDIT	2.475
UKUPNO (1+2)	3.300

Nova ulaganja u iznosu 3,3, mil kuna se planiraju iz vlastitih izvora i iz sredstava Poslovne banke/HBOR-a u omjeru 25% : 75%.

Vlastita sredstva se osiguravaju iz likvidnog potencijala NVR u vrijeme izvođenja (radova) projekta, ili iz slobodnih sredstava Grupe Baotić.

Grupa BAOTIĆ je 2013. godine imala nakon konsolidacije amortizaciju u iznosu 8,6 milijuna kuna i neto dobit (dobit nakon poreza) u iznosu 9 milijuna kuna. Za 2014. godinu zabilježen je još bolji rezultat.

Iz navedenog se može zaključiti da povezana društva unutar Grupe raspolažu sa dovoljno likvidnog potencijala za financiranje odnosno za davanje kredita Nautici Veli Rat d.o.o. za novo ulaganje u Marinu Veli Rat ili druge projekte.

NVR ili neka druga članica Grupe imaju kod poslovnih bankama sa kojima rade vrlo dobar rejting pa im ne bi trebalo predstavljati problem dobivanje dugoročnog kredita za financiranje projekta koji se obrađuje ovom studijom ili drugih projekta istog investitora ili drugih članica grupe.

Planirani kreditni uvjeti za dodatno ulaganje u Marinu Veli Rat

KREDIT	2.475.000	HRK
Rok povrat (bez počka)	10,0	godina
Poček i korištenje	2	godine
Broj obračuna kamata	4	tromjesečno
Povrat kredita tromjesečno	36	rata
Kamatna stopa	4,00	% godišnje
Kamatna stopa -prosta	1,000	% po razdoblju

Osim prethodno navedenog projekta dodatnog ulaganja u Marinu Veli Rat, društvo Nautika Veli Rat d.o.o. tijekom 2015. i 2016. godine ulaže na temelju potpisanih ugovora o koncesiji i u sidrišta Pantera 2 i Pantera 3. Ova ulaganja su procijenjena na ukupno 2,785 mil kn a planirana je realizacija 1,5 mil kn 2015. godine i 1,285 mil kn 2016. godine. Ova ulaganje će u financirati druge članice Grupe Baotić.

Plan otplate svih dugoročnih kredita Nautika veli rat d.o.o.

u 000 kn

Opis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1. Kredit HBOR 1														
Dug	1.264	419	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamata	67	34	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rata	845	845	419	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anuitet	913	879	427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Kredit HBOR 2														
Dug	2.487	1.812	1.137	462	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamata	113	86	59	32	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rata	675	675	675	675	462	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anuitet	788	761	734	707	471	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Kredit HBOR 3														
Dug	2.475	2.475	2.200	1.925	1.650	1.375	1.100	825	550	275	0	0	0	0
Kamata	5	99	95	84	73	62	51	40	29	18	7	0	0	0
Rata	0	0	275	275	275	275	275	275	275	275	275	0	0	0
Anuitet	5	99	370	359	348	337	326	315	304	293	282	0	0	0
1. Zajmovi Grupa B.	2.000	2.600												
Dug	4.926	7.526	7.526	7.526	7.526	7.026	6.526	6.026	5.026	4.026	3.026	2.026	1.026	0
Kamata	197	301	301	301	301	281	261	241	201	161	121	81	41	0
Rata						500	500	500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.026
Anuitet	197	301	301	301	301	781	761	741	1.201	1.161	1.121	1.081	1.041	1.026
UKUPNO KREDITI														
Dug	11.152	12.232	10.863	9.913	9.176	8.401	7.626	6.851	5.576	4.301	3.026	2.026	1.026	0
Kamata	382	520	463	417	383	343	312	281	230	179	128	81	41	0
Rata	1.520	1.520	1.369	950	737	775	775	775	1.275	1.275	1.275	1.000	1.000	1.026
Anuitet	1.902	2.040	1.832	1.367	1.120	1.118	1.087	1.056	1.505	1.454	1.403	1.081	1.041	1.026

Postojeća dva kredita HBOR-a (kredit 1. i 2.) se otplaćuju prema postojećem planu otplate, do konca 2019 godine.

Novi kredit HBOR-a (kredit 3.) se otplaćuje prema planiranom planu otplate po standardnim uvjeti kako je prethodno navedeno do 2023 godine.

Kredit prema povezanim društvima Grupe BAOTIĆ se vraća prema mogućnostima ovlaštenika koncesije. U konkretnom slučaju značajnija otplata ovog kredita započinje nakon povrat kredita Banke a prema raspoloživoj likvidnosti u narednom razdoblju (raspoloživa likvidnost planirana u financijskom toku u nastavku ove Studije).

6. PROCJENA RENTABILNOSTI PROJEKTA (PRIHODI - RASHODI)

6.1. Tržište prodaje i formiranje prihoda

Hrvatski dio Jadranskog mora obuhvaća površinu od cca 31.000 km² (s gospodarskim pojasom i više), s dužinom obalne linije s otocima 5.790 km, 1.185 otoka /od toga naseljeno 66/, brojnim manjim ili većim zaljevima, uvalama, dragama i sl., kulturnim, vjerskim, graditeljskim i sadržajnim privlačnostima, tipičnom mediteranskom klimom itd. Razvedenost hrvatske obale ima koeficijent 11 (ukupna obala sa kopnenim i otočkim obalama, je 11 puta dulja od pravocrtne otvorenosti moru). Ona je među najrazvedenijima na svijetu, a uz to sa "1000" otoka pravi izazov za nautičare/ turiste koji na moru borave jedan ili nekoliko tjedana.

Sve navedeno skoro da je idealno za nautičke turiste i nautički turizam općenito.

Već dugi niz godina nautički turizam je perjanica u razvoju hrvatskog turizma.

Prema statističkim podacima u Hrvatskoj je 2010. godine ostvareno 1,37 mil. nautičkih noćenja. Najveći broj noćenja je zabilježen je prije recesijskog razdoblja 2008 g. ukupno 1,44 mil. noćenja. (Izvor: Statistički ljetopis 2010. godine).

U strukturi nautičara, prema podacima za 2010. godinu, najviše su zastupljeni Njemci sa i Talijani sa oko 29%, Austrijanci 18%, s tim da se sve više povećava udio Slovenaca, te nautičara iz srednjoeuropskih zemalja. Hrvati, odnosno domaći nautičari su prisutni u strukturi nautičara sa oko 10%.

2011. godine, statistički, broj plovila u lukama nautičkog turizma iznosi 202.743. Od toga sa hrvatskom zastavom 80,5 tisuća ili 39,7%, talijanskom zastavom 40,8 tisuća ili 20,2 %, njemačkom zastavom 22,6 tisuće ili 11,1%, austrijskom 17,1 tisuća ili 8,5% i tako redom. Nakon ulaska Hrvatske u EU otvorene se još veće mogućnosti za povećanje broja plovila pod stranom zastavom.

Marine na Dugom Otoku kod Velog Rata im slijedeća obilježja.

- marina se nalazi na nautičkom tranzitnom pravcu gdje se spajaju srednji i sjeverni Jadran,
- kao jedna od najisturenijih marina daje izvanrednu mogućnost za posjete nautičara iz talijanskih marina i u razdoblju van-sezone,
- mjesto Veli Rat nema značajnijih turističkih kapaciteta, tako da marina pruža mogućnost za razvoj i dodatnu ponudu, pored toga za marinu je važna i blizina naseljenog mjesta,
- čist i ekološki iznimno vrijedan ambijent,
- dovoljna dubina mora uz obalu gdje su usidreni pontoni, prirodna zaštita od jakih vjetrova,
- dobra trajektna povezanost Dugog Otoka sa Zadrom.

U bližoj okolini, osim marine IŽ na susjednom otoku IŽ i mjesnih lučica na Dugom otoku trenutačno nema izgrađenih kapaciteta kategoriziranih kao marina. Nešto udaljenije su marine na otoku IST te Piškera u okviru NP Kornati.

U užem smislu konkurencija marini u Velom Ratu predstavljaju g/n marine te udaljenije marine, na Pagu, Malom Lošinju, Ugljanu, Pašmanu, te marine na kopnu u Zadru do Biograda.

S obzirom da se radi o marini koja ima i tranzitni značaj i da je smještena na vanjskom dijelu zadarskog arhipelaga može se uspoređivati sa ACI marinom na otoku Piškera na Kornatima.

Marina je smještena na tranzitnom pravcu Srednji - Sjeverni Jadran. Pored toga smještena je na trajektnom pravcu Zadar-Ancona, što joj daje prednost u odnosu na ostale posebno kopnene marine.

Procjena godišnjeg prihoda društva Nautike Veli Rat d.o.o

Pod prihodom društva NVR podrazumijevamo sve prihod ovlaštenika koncesije, znači i one koji se ostvaruju na području koncesije luke nautičkog turizma Veli Rat i van te koncesije. Ovo napominjemo stoga što od 2015. godine NVR započinje sa korištenjem još dvije lokacije za koju je dobila koncesiju (sidrišta Pantera 2. i Pantera 3.) tako da će ukupan prihod tvrtke biti povećan u odnosu samo na prihod sa lokacije marine Veli Rat

a) plan prihod od morskog veza

VRSTA MORSKIH VEZOVA		KORIŠTENJE KAPACITETA			CIJENE u EUR bez PDV		PRIHOD U EUR	
Dužina broda u m	Prosječna duljina u m	Broj vezova marine 150	Struktura Vezova	Dnevni vez / Tranzit 17,52	Godišnji vez	Dnevni vez / Tranzit	Godišnji vez 65% (4x6)	Dnevni vez / Tranzit (5x7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8-9	8,5	21	14%	368	1.480	31	20.202	11.332
9-10	9,5	21	14%	368	1.640	34	22.386	12.656
10-11	10,5	26	17%	447	1.880	40	31.161	17.870
11-12	11,5	26	17%	447	2.200	43	36.465	19.300
12-13	12,5	12	8%	210	2.480	45	19.344	9.419
13-14	13,5	12	8%	210	2.760	48	21.528	10.092
14-15	14,5	14	9%	237	3.080	51	27.027	12.110
15-16	15,5	11	7%	184	3.360	56	22.932	10.302
16-17	16,5	5	3%	79	3.600	58	10.530	4.604
17-20	18,5	5	3%	79	4.320	65	12.636	5.109
UKUPNO		150	100%	2.628			224.211	112.794

Struktura po dužina plovila odgovara prosječnoj strukturi nautičkih plovila u RH.

Marina ima mogućnost na području pod koncesijom imati do 200 morskih vezova, ali za pretežito manja plovila. U proteklih 15 godina od kada je dobivena koncesija povećala se prosječna dužina nautičkih plovila. Sa druge strane vez za 200 plovila stvara zbog malog prostora poteškoće oko manevriranja u akvatoriju marine koji mola biti zatvoren valobranima. Također u proteklom razdoblju interes za stalni godišnji vez u marini kreće se oko 100 plovila. Marina Veli Rat je u ljetnom razdoblju prvenstveno tranzitna marina. Sve su to elementi koje je ovlaštenik koncesije uzimao u obzir kod definiranja marinskog kapaciteta.

Za planiranje za naredno razdoblje uzimamo u obzir postojeću ponudu marine od 150 vezova a iskorištenost kroz godišnji vezom je 65% kapaciteta.

Osim navedenog planiramo 2.628 dnevnih/tranzitnih vezova godišnje, to odgovara broju koji se dobiva tako što se svaki od 150 vezova koristi 17,52 dana prosječno godišnje kao tranzitni vez.

b) ostali prihodi marine

Osim prethodno navedenih usluga marina pruža usluge struje, vode, parkinga te usluge iznajmljivanja bicikla, po potrebi organizira tegalj plovila i manje servisne usluge koje se mogu obaviti na brodu.

c) prihodi sidrišta Pantera 2 i Pantera 3.

Prihod marine Veli Rat (u EUR i HRK)

Vrsta usluge	Godine		
	2014	2015	2016... 31
Godišnji vez	189.058	224.211	224.211
Tranzitni vez	110.798	112.794	112.794
Struja/voda	1.974	2.000	2.000
Parking	5.960	6.000	9.000
Ostale usluge	3.947	4.000	4.000
UKUPNO EUR	311.737	349.005	352.005
UKUPNO HRK	2.369.198	2.652.436	2.675.236

d) Rekapitulacija prihod društva Nautika Veli rat d.o.o.

u kunama

Opis					
	2015	2016	2017	2018	2019...
	15	16	17	18	19
1. Ukupan prihod	3.025	3.420	4.164	4.194	4.224
1.1. Marina Veli Rat	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675
1.2. Sidrište Pantera 2	292	583	1.166	1.189	1.212
1.3. Sidrište Pantera 3.	81	162	323	330	337

6.2. Promjenjivi i opći troškovi poslovanja

Projekt nema posebno izraženi nabavni aspekt poslovanja. Uglavnom se radi o nabavi goriva za radno plovilo. Dostava hrane ne podrazumijeva bavljenje ugostiteljstvom već samo dostavu.

Opis troškova	Ostvareno	Planirano					
	2014	2015	2016	2017	2018...		
	2	3	4	5	6		
1 Troškovi materijala i energije	157	213	250	290	302		
- Materijali (za čistoću i održavanje prostora i vezova)	58	69	80	80	80	0,40%	vrij. osn sredst.
- Sitni inventar, ambalaža, autogume	13	18	21	25	25	0,60%	ukupnog prihoda
- Energija (el.energ, plin, voda, gorivo..)	27	45	51	62	63	1,50%	ukupnog prihoda
- Gorivo za gum. Čamce	50	60	68	83	84	2,00%	ukupnog prihoda
- Ostali materijali	9	20	30	40	50		paušalno
2. Troškovi usluga	522	589	631	642	742		
- Ptt i sl.	15	20	20	20	20		paušalno
- Usluge održavanja	162	173	199	199	199	1,00%	vrij. Osn sredst.
- Komunalne usluge, kom. doprinos	180	200	200	200	300		prema 2014.g.
- Knjigovostavene i dr intelekt. usluge	93	100	100	100	100		
- Troškovi platnog prometa, kredit,kartice	36	45	51	62	63	1,50%	ukupnog prihoda
- Premije osiguranja	36	50	60	60	60		prema 2014.g.
3. Ostali troškovi poslovanja	79	110	110	110	160		
- Dnevnice i prijevoz radnika	53	60	60	60	60		prema 2014.g.
- Ostali nematerijalni troškovi	26	50	50	50	100		paušalno
UKUPNO (1+2+3)	758	912	990	1.042	1.204		

6.3. Koncesijski troškovi

Opis		Godine					
		2014	2015	2016	2017	2018	2019...
		13	14	15	16	17	18
Marina VELI RAT		54	60	60	60	60	60
Prihod		2.248	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675
stalni dio	27.338 m2	20	20	20	20	20	20
promjenjivi dio	1,50%	34	40	40	40	40	40
Pantera 2			173	224	265	267	268
Prihod			291,5	583	1.166	1.189	1.212
stalni dio	60.200 m2 3,05 kn/m2		153	184	184	184	184
promjenjivi dio	7%		20	41	82	83	85
Pantera 3.			24	34	45	45	46
Prihod			80,75	161,5	323	330	337
stalni dio	7.300 m2 3,05 kn/m2		19	22	22	22	22
promjenjivi dio	7%		6	11	23	23	24
Ukupno troškovi koncesije		54	257	318	370	372	374

Koncesijski troškovi su obračunani prema važećim ugovorima o koncesijama

6.4. Troškovi zaposlenika

Opis poslova	Broj mjeseci rada	Broj zaposlenih				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	2	3	4	5	6	7
Upravitelj marine/kapetan	12	1	1	1	1	1
Mornarsko/čuvarska služba	12	3	3	4	4	4
Portirska službe/parking	12	1	1	1	1	1
Recepcija	6	1	1	1	1	1
Ostali	6	1	1	1	1	1
Ukupno marina VR		7	7	8	8	8
Sidrište Pantera 2 i 3						
Voditelj Pantera 2	12	1	1	1	1	1
Mornar Pantera 2	6	2	4	5	5	5
Voditelj Pantera 3	6	1	1	1	1	1
Mornar Pantera 3	3	1	1	2	2	2
Ukupno Sidrišta		5	7	9	9	9
Ukupno broj zaposlenih		12	14	17	17	17
Opis Poslova	Brt II plaća HRK/rad. mjes.	brt II plaća u HRK				
		2015	2016	2017	2018	2019
Upravitelj marine/kapetan	12.920	155.040	155.040	155.040	155.040	155.040
Mornarsko/čuvarska služba	7.600	273.600	273.600	364.800	364.800	364.800
Portirska službe/parking	6.840	82.080	82.080	82.080	82.080	82.080
Recepcija	7.600	45.600	45.600	45.600	45.600	45.600
Ostali	6.080	36.480	36.480	36.480	36.480	36.480
Ukupno marina VR		592.800	592.800	684.000	684.000	684.000
Sidrište Pantera 2 i 3						
Voditelj Pantera 2	10.350	124.200	124.200	124.200	124.200	124.200
Mornar Pantera 2	7.475	89.700	179.400	224.250	224.250	224.250
Voditelj Pantera 3	9.315	55.890	55.890	55.890	55.890	55.890
Mornar Pantera 3	6.900	20.700	20.700	41.400	41.400	41.400
Ukupno Sidrišta		290.490	380.190	445.740	445.740	445.740
Ukupno brt plaće		883.290	972.990	1.129.740	1.129.740	1.129.740

Postojeći broj zaposlenih u Marini VR je 7 zaposlenika.

Sidrište Pantera 2 i 3 će imati 6 zaposlenih.

Sidrište radi sezonski. Dva zaposlenika su uvijek prisutan ili na lokaciji Sidrišta ili je u poslovnom prostoru koncesionara u marini VR. Uvijek im je na raspolaganju radni brod. Komunikacija sa nautičarima je radio stanicom ili mobitelom.

Osim planiranih zaposlenika kao ispomoć u radu sidrištu mogu biti postojeći zaposlenici

Ukupan izdatak za bruto II plaću iznosi 1.129.740,00 kn godišnje. Prosječna planirana neto plaća po zaposlenom je oko 5.700,00 kn mjesečno.

6.5. Amortizacija

Opis/ Godine	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. Nabavna vrijednost.	0	0	0	0	0	4.417	9.851	12.391	15.053	16.759	16.826	17.118	13.721	13.837	17.337	19.922
Nematerijalan ulaganja							20	20	20	20	20	20	20	20	320	320
Zemljište															400	400
Postojeći objekti i oprema MVR						4.417	9.831	12.371	15.033	16.739	16.806	17.098	13.701	13.817	13.817	13.817
Sidrište Pantera 2 i 3															1.500	2.785
Novi objkti MVR															1.300	2.600
2 Sadašnja vrijed..	0	0	0	0	0	4.417	9.404	12.161	14.776	16.441	16.506	16.787	11.756	11.573	13.319	16.276
Nematerijalan ulaganja							15	10							300	240
Zemljište															400	400
Postojeći objekti i oprema MVR						4.417	9.389	12.151	14.776	16.441	16.506	16.787	11.756	11.573	11.274	10.975
Sidrište Pantera 2 i 3															1.345	2.321
Novi objkti MVR															0	2.340
3. AMORTIZACIJA	0	0	0	0	0	0	447	225	267	298	300	311	301	299	454	928
Nematerijalan ulaganja							5	5	10						0	60
Zemljište															0	0
Postojeći objekti i oprema MVR							442	220	257	298	300	311	301	299	299	299
Sidrište Pantera 2 i 3															155	309
Novi objkti MVR															0	260

Opis / Godine	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1. Nabavna vrijednost.	0	0	0	0											
Nematerijalan ulaganja															
Zemljište															
Postojeći objekti i oprema MVR															
Sidrište Pantera 2 i 3															
Novi objkti MVR															
2 Sadašnja vrijed..	15.347	14.419	13.491	12.562	11.694	10.825	9.957	9.243	8.684	8.385	8.086	7.787	7.488	7.189	6.890
Nematerijalan ulaganja	180	120	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zemljište	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Postojeći objekti i oprema MVR	10.676	10.377	10.078	9.779	9.480	9.181	8.882	8.583	8.284	7.985	7.686	7.387	7.088	6.789	6.490
Sidrište Pantera 2 i 3	2.011	1.702	1.393	1.083	774	464	155	0	0	0	0	0	0	0	0
Novi objkti MVR	2.080	1.820	1.560	1.300	1.040	780	520	260	0	0	0	0	0	0	0
3. AMORTIZACIJA	928	928	928	928	868	868	868	714	559	299	299	299	299	299	299
Nematerijalan ulaganja	60	60	60	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Postojeći objekti i oprema MVR	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299
Sidrište Pantera 2 i 3	309	309	309	309	309	309	309	155	0	0	0	0	0	0	0
Novi objkti MVR	260	260	260	260	260	260	260	260	260	0	0	0	0	0	0

Amortizacija se planira sukladno postojećim propisima. Za postojeće objekte prema ostvarenoj amortizaciji iz 29014. g. Društvo NVR postaje ovlaštenik koncesije od 2006 godine. Tijekom planiranog vijeka projekta, razdoblja trajanja koncesije, preostaje dio neotpisane vrijednosti objekta marine.

6.6. Poslovni rezultat

RAČUN DOBITI I GUBITKA - društva Nautika Veli Rat d.o.o. (marina i sidrišta) u 000 kn

Opis / Godina	2001...	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1. Ukupan prihod	0	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	3.025	3.420	4.164	4.194	4.224	4.224
1.1. Marina Veli Rat		322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675
1.2. Sidrište Pantera 2											292	583	1.166	1.189	1.212	1.212
1.3. Sidrište Pantera 3.											81	162	323	330	337	337
2. Ukupan rashod	0	322	1.450	1.594	1.872	2.470	2.473	2.739	2.268	2.149	2.889	3.730	3.934	4.051	4.020	3.979
2.1. Materijalni troškovi			100	166	144	160	183	496	160	157	213	250	290	302	302	302
2.2. Troškovi usluga			200	293	360	524	469	446	499	522	589	631	642	742	742	742
2.3. Bruto plaće			300	309	302	424	482	455	522	592	883	973	1.130	1.130	1.130	1.130
2.4. Amortizacija			447	225	267	298	300	311	301	299	454	928	928	928	928	928
2.5. Ostali troškovi		276	62	84	155	233	55	260	76	79	110	110	110	160	160	160
2.6. Kamate		22	306	475	596	772	926	708	655	447	382	520	463	417	383	343
2.7. Koncesija		25	35	42	49	59	58	63	56	54	257	318	370	372	374	374
3. Dobit/gubitak (1-2)	0	0	-426	-98	32	116	33	102	101	99	136	-310	230	143	205	245
3.1. Porez									22	21	27		46	29	41	49
3.2. Neto dobit (3-3.1.)		0	-426	-98	32	116	33	102	79	78	109	-310	184	114	164	196

Opis / Godine	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1. Ukupan prihod	4.226	4.228	4.230	4.232	2.805	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
1.1. Marina Veli Rat	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
1.2. Sidrište Pantera 2	1.213	1.214	1.215	1.216	101	0	0	0	0	0	0
1.3. Sidrište Pantera 3.	338	339	340	341	29	0	0	0	0	0	0
2. Ukupan rashod	3.888	3.858	3.807	3.601	2.383	1.912	1.872	1.831	1.831	1.831	1.791
2.1. Materijalni troškovi	302	302	302	302	200	191	191	191	191	191	191
2.2. Troškovi usluga	742	742	742	742	492	469	469	469	469	469	469
2.3. Bruto plaće	1.130	1.130	1.130	1.130	758	684	684	684	684	684	684
2.4. Amortizacija	868	868	868	714	559	299	299	299	299	299	299
2.5. Ostali troškovi	160	160	160	160	160	128	128	128	128	128	128
2.6. Kamate	312	281	230	179	128	81	41	0	0	0	0
2.7. Koncesija	375	375	375	375	86	60	60	60	60	60	20
3. Dobit/gubitak (1-2)	338	371	423	631	422	763	803	844	844	844	-900
3.1. Porez	68	74	85	126	84	153	161	169	169	169	
3.2. Neto dobit (3-3.1.)	270	297	339	505	337	611	643	675	675	675	-900

Od 2001. do 2005. godine nije bilo prihoda ali je uredno plaćana koncesija
 Od 2006 godine marina ostvaruje prihod koji do 2014 godine iznosi prosječno oko 2,5 mil kn godišnje.
 Od 2015 godine do 2025 godine investitor ostvaruje prihod od sidrišta, a nakon toga do konca roke koncesije samo od Marine. Pojava gubitka 2007, 2008. i 2016 godine nastaje zbog u to vrijeme nedovršenih investicija a 2031. zbog rada marine do 08.05.2031. god. što je krajnji rok trajanja koncesije.

RAČUN DOBITI I GUBITKA - Marina VELI RAT(samo marina bez sidrišta) u 000 kn

Opis/ Godine	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1. Ukupan prihod	0	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675
1.1. Marina Veli Rat	0	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675
2. Ukupan rashod	0	322	1.450	1.594	1.872	2.470	2.473	2.739	2.268	2.149	2.154	2.582	2.617	2.611	2.577	2.544
2.1. Materijalni troškovi	.	.	100	166	144	160	183	496	160	157	185	187	187	187	187	187
2.2. Troškovi usluga	.	.	200	293	360	524	469	446	499	522	616	621	621	621	621	621
2.3. Bruto plaće	.	.	300	309	302	424	482	455	522	592	593	593	684	684	684	684
2.4. Amortizacija	.	0	447	225	267	298	300	311	301	299	299	619	619	619	619	619
2.5. Ostali troškovi poslovanja	0	276	62	84	155	233	55	260	76	79	88	88	88	128	128	128
2.6. Kamate	0	22	306	475	596	772	926	708	655	447	314	414	358	312	278	245
2.7. Koncesija	.	25	35	42	49	59	58	63	56	54	60	60	60	60	60	60
3. Dobit/gubitak (1-2)	0	0	-426	-98	32	116	33	102	101	99	498	93	58	65	98	132
3.1. Porez	.	.	.	.	.	.	.	.	22	21	100	19	12	13	20	26
3.2. Neto dobit (3-3.1.)	.	0	-426	-98	32	116	33	102	79	78	399	74	47	52	79	105

Opis/ Godine	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1. Ukupan prihod	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
1.1. Marina Veli Rat	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
2. Ukupan rashod	2.544	2.460	2.436	2.399	2.362	2.325	1.884	1.858	1.831	1.831	1.831	1.791
2.1. Materijalni troškovi	187	187	187	187	187	187	191	191	191	191	191	191
2.2. Troškovi usluga	621	621	621	621	621	621	469	469	469	469	469	469
2.3. Bruto plaće	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684
2.4. Amortizacija	619	559	559	559	559	559	299	299	299	299	299	299
2.5. Ostali troškovi poslovanja	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128
2.6. Kamate	245	221	197	160	123	86	53	27	0	0	0	0
2.7. Koncesija	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	20
3. Dobit/gubitak (1-2)	132	216	240	277	314	351	792	818	844	844	844	-900
3.1. Porez	26	43	48	55	63	70	158	164	169	169	169	
3.2. Neto dobit (3-3.1.)	105	172	192	221	251	280	633	654	675	675	675	-900

Prema planiranim uvjetima poslovanja tijekom cijelog razdoblja koncesije u narednom razdoblju a nakon dodatnog ulaganja marina posluje pozitivno osim zadnje, 2031. godine, kada radi samo četiri mjeseca zbog isteka roka koncesije.

6.7. Financijski tijek

FINANCIJSKI TIJEK - - društva Nautika Veli Rat d.o.o. (marina i sidrišta) u 000 kn

Opis	Godine koncesije																			
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
I PRIMICI	0	20	20	20	20	6.844	4.385	4.199	8.752	3.588	4.140	5.015	2.379	3.171	7.600	6.420	4.514	4.194	4.224	4.224
1. Ukupan prihod	0	20	20	20	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	3.025	3.420	4.164	4.194	4.224	4.224
2. Izvori financiranja	0	0	0	0	0	6.522	3.361	2.703	6.848	1.002	1.634	2.174	10	923	4.575	3.000	350	0	0	0
2.1. Kredit						6.490	1.161		5.882						2.475					
2.2. Dugoročni kr. Grupa B.						32	0	1.033	966	482	1.634	2.174	0	623	2.000	2.600				
2.3. Kratkoročni kr. Grupa B.								2.200	1.670				10	300	100	400	350			
3. Ostatak vrijednosti																				
II IZDACI	0	20	20	20	20	4.749	6.108	4.236	7.457	4.882	4.069	4.731	-334	3.163	7.482	6.906	4.420	4.101	4.119	4.125
4. Investicija - osnovna srest.						4.417	5.434	2.540	2.662	1.706	67	292	-3.397	116	3.500	2.585				
5. Investicija - obrt. sredstva			0	0	0	31	-23	34	-1	21	-32	118	-89	0	0	0	0	0	0	0
6. Materijalni troškovi		0	0	0	0	0	100	166	144	160	183	496	160	157	213	250	290	302	302	302
7. Troškovi usluga		0	0	0	0	0	200	293	360	524	469	446	499	522	589	631	642	742	742	742
8. Bruto plaće		0	0	0	0	0	300	309	302	424	482	455	522	592	883	973	1.130	1.130	1.130	1.130
9. Ostali trošk poslovanja	0	0	0	0	0	276	62	84	155	233	55	260	76	79	110	110	110	160	160	160
10. Koncesija		20	20	20	20	25	35	42	49	59	58	63	56	54	257	318	370	372	374	374
11. Anuiteti	0	0					768	1.787	1.755	1.687	1.831	1.818	1.623	1.902	2.040	1.832	1.367	1.120	1.118	
12. Porez iz dobiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	21	27	0	46	29	41	49
13. Povrat krat.kr. Grupa B.									2.000		1.100	770							250	250
III NETO PRIMICI (I-II)	0	0	0	0	0	2.095	-1.723	-37	1.295	-1.294	71	284	2.713	8	117	-486	94	93	105	99
IV KUMULAT: NP	0	0	0	0	0	2.095	372	335	1.630	336	407	691	3.404	3.412	3.529	3.043	3.137	3.230	3.335	3.434

Opis	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
I PRIMICI	4.226	4.228	4.230	4.232	2.805	2.675	2.675	2.735	2.675	2.675	7.780
1. Ukupan prihod	4.226	4.228	4.230	4.232	2.805	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
2. Izvori financiranja	0	0	0	0	0	0	0	60	0	0	0
2.1. Kredit											
2.2. Dugoročni kr. Grupa B.											
2.3. Kratkoročni kr. Grupa B.								60			
3. Ostatak vrijednosti											6.890
II IZDACI	4.113	4.088	4.378	4.369	3.184	2.766	2.734	2.727	1.801	1.701	1.492
4. Investicija - osnovna srest.											
5. Investicija - obrt. sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Materijalni troškovi	302	302	302	302	200	191	191	191	191	191	191
7. Troškovi usluga	742	742	742	742	492	469	469	469	469	469	469
8. Bruto plaće	1.130	1.130	1.130	1.130	758	684	684	684	684	684	684
9. Ostali trošk poslovanja	160	160	160	160	160	128	128	128	128	128	128
10. Koncesija	375	375	375	375	86	60	60	60	60	60	20
11. Anuiteti	1.087	1.056	1.505	1.454	1.403	1.081	1.041	1.026	0	0	0
12. Porez iz dobiti	68	74	85	126	84	153	161	169	169	169	0
13. Povrat krat.kr. Grupa B.	250	250	80	80					100		
III NETO PRIMICI (I-II)	114	140	-148	-136	-379	-90	-58	8	874	974	6.288
IV KUMULAT: NP	3.548	3.688	3.540	3.404	3.025	2.935	2.876	2.885	3.759	4.734	11.022

FINANCIJSKI TIJEK - Marina VELI RAT (samo marina bez sidrišta) u 000 kn

Opis/Godine	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
I PRIMICI	0	20	20	20	20	6.844	4.385	4.199	8.752	3.588	4.140	5.015	2.379	3.171	5.627	3.990	2.675	2.675	2.675	2.675
1. Ukupan prihod	0	20	20	20	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675	
2. Izvori financiranja		0	0	0	0	6.522	3.361	2.703	6.848	1.002	1.634	2.174	10	923	2.975	1.315	0	0	0	0
2.1. Kredit	0	0	0	0	0	6.490	1.161	0	5.882	0	0	0	0	0	2.475	0				
2.2. Dugoročni kr. Grupa B.	0	0	0	0	0	32	0	1.033	966	482	1.634	2.174	0	623	500	1.315				
2.3. Kratkoročni kr. Grupa B.	0	0	0	0	0	0	2.200	1.670	0	520	0	0	10	300						
3. Ostatak vrijednosti																				
II IZDACI	0	20	20	20	20	4.749	6.108	4.236	7.457	4.882	4.069	4.731	-334	3.163	5.544	4.907	3.484	3.170	3.020	2.824
4. Investicija - osnovna sred.	0	0	0	0	0	4.417	5.434	2.540	2.662	1.706	67	292	-3.397	116	2.000	1.300				
5. Investicija - obrt. sredstva	0	0	0	0	0	31	-23	34	-1	21	-32	118	-89	0						
6. Materijalni troškovi		0	0	0	0	0	100	166	144	160	183	496	160	157	185	187	187	187	187	187
7. Troškovi usluga		0	0	0	0	0	200	293	360	524	469	446	499	522	616	621	621	621	621	621
8. Bruto plaće		0	0	0	0	0	300	309	302	424	482	455	522	592	593	593	684	684	684	684
9. Ostali trošk poslovanja	0	0	0	0	0	276	62	84	155	233	55	260	76	79	88	88	88	128	128	128
10. Koncesija	0	20	20	20	20	25	35	42	49	59	58	63	56	54	60	60	60	60	60	60
11. Anuiteti	0	0	0	0	0	0	0	768	1.787	1.755	1.687	1.831	1.818	1.623	1.902	2.040	1.832	1.367	1.120	1.118
12. Porez iz dobiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	21	100	19	12	13	20	26
13. Povrat krat.kr. Grupa B.	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0	1.100	770	0	0				110	200	
III NETO PRIMICI (I-II)	0	0	0	0	0	2.095	-1.723	-37	1.295	-1.294	71	284	2.713	8	84	-917	-809	-495	-345	-149
IV KUMULAT: NP	0	0	0	0	0	2.095	372	335	1.630	336	407	691	3.404	3.412	3.495	2.578	1.770	1.275	930	781

Opis/ Godine	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
I PRIMICI	2.675	2.675	2.975	3.175	3.095	2.775	2.785	2.675	2.675	2.675	7.780
1. Ukupan prihod	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
2. Izvori financiranja	0	0	300	500	420	100	110	0	0	0	0
2.1. Kredit											
2.2. Dugoročni kr. Grupa B.											
2.3. Kratkoročni kr. Grupa B.			300	500	420	100	110				
3. Ostatak vrijednosti											6.890
II IZDACI	2.810	2.784	3.240	3.197	3.153	2.771	2.736	2.727	2.631	2.201	1.492
4. Investicija - osnovna sred.											
5. Investicija - obrt. sredstva											
6. Materijalni troškovi	187	187	187	187	187	191	191	191	191	191	191
7. Troškovi usluga	621	621	621	621	621	469	469	469	469	469	469
8. Bruto plaće	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684
9. Ostali trošk poslovanja	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128
10. Koncesija	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	20
11. Anuiteti	1.087	1.056	1.505	1.454	1.403	1.081	1.041	1.026	0	0	0
12. Porez iz dobiti	43	48	55	63	70	158	164	169	169	169	0
13. Povrat krat.kr. Grupa B.									930	500	
III NETO PRIMICI (I-II)	-135	-109	-265	-22	-58	4	49	-52	44	474	6.288
IV KUMULAT: NP	646	538	272	251	193	197	246	194	239	713	7.001

Tijekom cijelog razdoblja koncesije kumulativ neto primitaka projekt je pozitivan što znači da je projekt likvidan. Dodatnu likvidnost u pojedinim godinama nelikvidnosti osigurava Grupa BAOTIĆ.

6.8. Procjena rentabilnosti projekta

6.8.1. Statička ocjena projekta

Prag rentabilnosti - Marina Veli Rat

Opis	Reprezentativna 2017. godina	
Promjenjivi (varijabilni) troškovi		
Ukupno promjenjivi troš.(tis. kn.)		435
Stalni troškovi		
Ukupno stalni troškovi (tis. kn)		3.499

STATIČKA OCJENA
 metoda praga rentabilnosti

Jedinična prodajna = cijena	Ukup. prih ----- = broj vezova	4.164 tis kn 28 tis kn/vezu 150
-----------------------------------	--------------------------------------	---

Minimalno = prihvatljiv broj vezova godišnje	Stalni troškovi		140,7 veza ili 93,8 % god. plana
	Jedinična prodajna cijena	Promjenjivi troškovi	
	----- Broj vezova		

Prag rentabilnosti utvrđujemo s obzirom na minimalno prihvatljivi broj vezova koje se koriste.

Prosječno planirani prihod po vezu je 28 tisuća kn godišnje (računamo prihod od godišnjeg veza i prihod od dnevnog/tranzitnog veza).

Projekt po planiranim uvjetima poslovanja u reprezentativnoj godini ima mogućnost smanjenja broja uplovljavanja za 6,2%, ili može raditi sa 140,7 umjesto sa 150 vezova. U tim uvjetima projekt nema dobiti i nema gubitka.

Pokazatelji

	Opis	poželjno	razred u RH 2014	Ostvareno		Plan				
				2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
PODACI O IMOVINI I IZVORIMA										
1	Vrijednost ukupne imovine			11780	11.546	13.389	16.463	15.348	14.513	13.678
2	Dugotrajna imovina			11756	11.573	13.519	16.276	15.347	14.419	13.491
3	Kratkotrajna imovina			21	72	70	187	0	94	187
	3.1. Zalihe									
	3.2. Potraživanja od kupaca			3	4	10	10	10	10	10
4	Gubitak									
5	Kapital i rezerve			548	625	615	723	413	598	712
6	Dugoročne obaveze			8968	8.196	11.152	12.252	10.863	9.913	9.176
7	Kratkoročne obaveze			1750	1.729	1.622	3.508	4.072	4.003	3.790
	7.1. Obveze prema dobavljačima			137	139	140	140	140	140	140
	7.2. Obveze prema kredit. Inst.			1440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440	1.440
PODACI O FINANCIJSKOM REZULTATU										
1	Ukupni prihod			3369	2.247	3.025	3.420	4.164	4.194	4.224
2	Prihod od prodaje na ino tržištu									
3	Ukupni rashod			2268	2.149	2.889	3.730	3.934	4.051	4.020
4	Dobit tekuće godine			101	99	136	-310	230	143	205
5	Gubitak tekuća godine					0	0	0	0	0
6	Amortizacija			301	299	454	928	928	928	928
7	Broj zaposlenih			5	7	9	10	12	12	12
POKAZATELJI FINANCIJSKE STABILNOSTI										
ZADUŽENOSTI I LIKVIDNOSTI										
1	Pokriće stalnih sredst i zalha kapitalom i dug izvorima, koeficijent	1.00	0.96	0.81	0.76	0.88	0.80	0.73	0.73	0.73
2	Udio kapitala u izvorima u %	33.00%	39.18%	4.65%	5.37%	4.59%	4.39%	2.69%	4.12%	5.21%
3	Faktor zaduženosti, broj godina		9	28	26	22	25	13	13	11
4	Koeficijent obrtaja ukupne imovine		0.22	0.20	0.19	0.23	0.21	0.27	0.29	0.31
5	Koeficijent opće likvidnosti		1.03	0.01	0.04	0.50	1.34	0.00	0.67	1.34
6	Vrijeme naplate kratkotrajnih potraživanja od kupaca, u danima		43	0	0	1	1	1	1	1
7	Vezivanje zaliha, u danima		10	0	0					
POKAZATELJI POSLOVNE USPJEŠNOSTI										
1	Odnos ukupnog prihoda i rashoda		1.08	1.04	1.05	1.05	0.92	1.06	1.04	1.05
2	Udjel dobiti u ukupnom prihodu		4.81%	3.36%	3.46%	4.49%	-0.09%	0.06%	0.03%	0.05%
3	Udio dobiti u imovini		1.06%	0.68%	0.67%	1.01%	-1.88%	1.50%	0.99%	1.50%
4	Dobit po zaposlenom		25	16	11	15	-31	23	12	17

Na temelju Računa dobiti i gubitka i Balance (društva NVR), izračunavamo pokazatelje kao za BON-1 izvješće.

Uglavnom su zadržani dobri rezultati po pokazateljima po ostvarenim rezultatima 2013 i 2014 godine.

Pokazatelji se nakon razdoblja ulaganja poboljšavaju i postaju pretežito kao i pokazatelji razreda koji broji ukupno 380 poduzetnika

6.8.2. Dinamični pokazatelji učinkovitosti

6.8.2.1. Dinamična ocjena rentabilnosti

Dinamičnu ocjenu rentabilnosti projekta utvrđujemo mjerenjem neto primitaka ekonomskog tijeka po metodama dinamične ocjene rentabilnosti.

EKONOMSKI TIJEK - društva Nautika Veli Rat d.o.o. (marina i sidrišta) u 000 kn

Stavke	Godine koncesije																		
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
I PRIMICI	0	20	20	20	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	3.025	3.420	4.164	4.194	4.224
1. Ukupan prihod	0	20	20	20	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	3.025	3.420	4.164	4.194	4.224
2. Ostatak vrijednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II IZDACI	0	20	20	20	20	4.749	6.108	3.468	5.670	3.127	2.532	2.692	-2.062	1.541	5.580	4.867	2.588	2.734	2.999
3. Investicija - stalna im.	0	0	0	0	0	4.417	5.434	2.540	2.662	1.706	67	292	-3.397	116	3.500	2.585	0		
4. Investicija - obrt. im.	0	0	0	0	0	31	-23	34	-1	21	118	-89							
6. Materijalni troškovi	0	0	0	0	0	0	100	166	144	160	183	496	160	157	213	250	290	302	302
8. Troškovi usluga	0	0	0	0	0	0	200	293	360	524	469	446	499	522	589	631	642	742	742
9. Bruto plaće	0	0	0	0	0	0	300	309	302	424	482	455	522	592	883	973	1.130	1.130	1.130
10. Ostali tršk. poslovanja	0	0	0	0	0	276	62	84	155	233	55	260	76	79	110	110	110	160	160
12. Koncesija	0	20	20	20	20	25	35	42	49	59	58	63	56	54	257	318	370	372	374
11. Povrat kratk kredita	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0	1.100	770	0	0	0	0	0	0	250
12. Porez iz dobiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	21	27	0	46	29	41
III NETO PRIMICI (I-II)	0	0	0	0	0	-4.427	-5.084	-1.972	-3.766	-541	-26	149	4.431	707	-2.555	-1.447	1.576	1.460	1.225

Stavke	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
I PRIMICI	4.224	4.226	4.228	4.230	4.232	2.805	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	7.780
1. Ukupan prihod	4.224	4.226	4.228	4.230	4.232	2.805	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
2. Ostatak vrijednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.890
II IZDACI	3.007	3.026	3.032	2.873	2.915	1.781	1.685	1.693	1.701	1.801	1.701	1.492
3. Investicija - stalna im.												
4. Investicija - obrt. im.												
6. Materijalni troškovi	302	302	302	302	302	200	191	191	191	191	191	191
8. Troškovi usluga	742	742	742	742	742	492	469	469	469	469	469	469
9. Bruto plaće	1.130	1.130	1.130	1.130	1.130	758	684	684	684	684	684	684
10. Ostali tršk. poslovanja	160	160	160	160	160	160	128	128	128	128	128	128
12. Koncesija	374	375	375	375	375	86	60	60	60	60	60	20
11. Povrat kratk kredita	250	250	250	80	80	0	0	0	0	100	0	0
12. Porez iz dobiti	49	68	74	85	126	84	153	161	169	169	169	0
III NETO PRIMICI (I-II)	1.217	1.201	1.196	1.357	1.318	1.024	991	983	974	874	974	6.288

EKONOMSKI TIJEK Marina VELI RAT(samo marina bez sidrišta) u 000 kn

Stavke	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
I PRIMICI	0	20	20	20	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675
1. Ukupan prihod	0	20	20	20	20	322	1.024	1.496	1.904	2.586	2.506	2.841	2.369	2.248	2.652	2.675	2.675	2.675	2.675
2. Ostatak vrijednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II IZDACI	0	20	20	20	20	4.749	6.108	3.468	5.670	3.127	2.382	2.900	-2.152	1.541	3.641	2.868	1.652	1.803	1.900
3. Investicija - stalna im.	0	0	0	0	0	4.417	5.434	2.540	2.662	1.706	67	292	-3.397	116	2.000	1.300	0	0	0
4. Investicija - obrt. im.	0	0	0	0	0	31	-23	34	-1	21	-32	118	-89	0	0	0	0	0	0
6. Materijalni troškovi	0	0	0	0	0	0	100	166	144	160	183	496	160	157	185	187	187	187	187
8. Troškovi usluga	0	0	0	0	0	0	200	293	360	524	469	446	499	522	616	621	621	621	621
9. Bruto plaće	0	0	0	0	0	0	300	309	302	424	482	455	522	592	593	593	684	684	684
10. Ostali tršk. poslovanja	0	0	0	0	0	276	62	84	155	233	55	260	76	79	88	88	88	128	128
12. Koncesija	0	20	20	20	20	25	35	42	49	59	58	63	56	54	60	60	60	60	60
11. Porez na dobit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	21	100	19	12	13	20
11. Povrat kratk kredita	0	0	0	0	0	0	0	0	2.000	0	1.100	770	0	0	0	0	0	110	200
III NETO PRIMICI (I-II)	0	0	0	0	0	-4.427	-5.084	-1.972	-3.766	-541	124	-59	4.521	707	-989	-192	1.023	872	775

Stavke	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
I PRIMICI	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	7.780
1. Ukupan prihod	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	890
2. Ostatak vrijednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.890
II IZDACI	1.706	1.723	1.728	1.735	1.743	1.750	1.690	1.695	1.701	2.631	2.201	1.492
3. Investicija - stalna im.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Investicija - obrt. im.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Materijalni troškovi	187	187	187	187	187	187	191	191	191	191	191	191
8. Troškovi usluga	621	621	621	621	621	621	469	469	469	469	469	469
9. Bruto plaće	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684
10. Ostali tršk. poslovanja	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128
12. Koncesija	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	20
11. Porez na dobit	26	43	48	55	63	70	158	164	169	169	169	0
11. Povrat kratk kredita	0	0	0	0	0	0	0	0	0	930	500	0
III NETO PRIMICI (I-II)	969	952	947	940	932	925	985	980	974	44	474	6.288

Nautika Veli rat d.o.o.

Izračunavanje pokazatelja po dinamičnim ocjenama rentabilnosti - društvo NVR

Godine vijeka projekta		Neto primici ekonomskog Tijeka	Investicija		Kumulativ neto primitaka ekonomskog tijeka	Diskontirani neto primici ekonomsk. t. po disk. stopi 2,00%	Diskontirani iznos investicije po diskont. stopi 2,00%	Interna stopa rentabilnosti 2,59%
Br.godine	Kalendarski		3	4					5	6	7	8
0	2001	0	0	0	0	0	0	0
1	2002	0	0	0	0	0	0	0
2	2003	0	0	0	0	0	0	0
3	2004	0	0	0	0	0	0	0
4	2005	0	0	0	0	0	0	0
5	2006	-4.427	4.448	-4.427	-4.010	4.029	-3.896	
6	2007	-5.084	5.411	-9.511	-4.515	4.805	-4.361	
7	2008	-1.972	2.574	-11.484	-1.717	2.241	-1.649	
8	2009	-3.766	2.661	-15.250	-3.215	2.271	-3.069	
9	2010	-541	1.727	-15.791	-453	1.445	-430	
10	2011	-26	185	-15.817	-21	152	-20	
11	2012	149	203	-15.669	119	163	112	
12	2013	4.431	-3.397	-11.237	3.494	-2.679	3.260	
13	2014	707	116	-10.530	547	90	507	
14	2015	-2.555	3.500	-13.085	-1.937	2.653	-1.786	
15	2016	-1.447	2.585	-14.532	-1.075	1.921	-986	
16	2017	1.576		-12.956	1.148	0	1.047	
17	2018	1.460		-11.496	1.043	0	945	
18	2019	1.225		-10.271	858	0	773	
19	2020	1.217		-9.053	836	0	749	
20	2021	1.201		-7.853	808	0	720	
21	2022	1.196		-6.657	789	0	699	
22	2023	1.357		-5.300	878	0	773	
23	2024	1.318		-3.982	836	0	731	
24	2025	1.024		-2.958	637	0	554	
25	2026	991		-1.967	604	0	523	
26	2027	983		-985	587	0	505	
27	2028	974		-10	571	0	488	
28	2029	874		864	502	0	427	
29	2030	974		1.839	549	0	464	
30	2031	6.288		8.127	3.472	0	2.919	
Ukupno		8.127	20.013	-	1.335	17.090	0	
Metode	Broj godina povrata		29					
Dinamične	Neto sadašnja vrijednost		1.335					
Ocjene	Relativna neto sadašnja vrijednost		0,08					
Rentabilnosti	Interna stopa rentabilnosti		2,59%					

Diskontna stopa projekta utvrđujemo u visini 2% godišnje. Ona je prilagođena otežanim uvjetima koje prati investiranje na otocima.

a) Metoda povrata

Investitor bilježi veći kumulativan zbroj neto primitaka ekonomskog tijeka od iznosa ukupnih ulaganja u tijeku razdoblja koncesije u 2029. odnosno 29 godini koncesije. U toj se godini osigurava povrat ulaganja. Budući je povrat ulaganja kraći od vijeka projekta, odnosno od planiranog razdoblja koncesije, to je projekt, ocijenjen metodom povrata ulaganja, po prethodno planiranim uvjetima poslovanja, prihvatljiv za izvedbu.

b) Metoda neto sadašnje vrijednosti

Pri diskontnoj stopi projekta od 2,00% investitor ima pozitivnu neto sadašnju vrijednost od 1,3 mil kuna. Budući da i uz diskontnu stopu od 2,0% godišnje, ima pozitivnu neto sadašnju vrijednost, to je ocijenjen metodom neto sadašnje vrijednosti, po prethodno planiranim uvjetima poslovanja, poslovanje investitora pa time i projekt smatramo prihvatljivim.

c) Metoda relativne sadašnje vrijednosti

Svakih 100 HRK uloženi u projekta, po podmirenju svih obveza za investiciju i za tekuće troškove poslovanja te uz diskontnu stopu projekta od 2,0% godišnje, stvara u vijeku projekta novih 8 HRK.

d) Metoda interne stope rentabilnosti

Interna stopa rentabilnosti je 2,59%, odnosno po toj se godišnjoj stopi vraća uloženi kapital. Budući je interna stopa rentabilnosti veća od diskontne stope projekta, projekt je opravdan i prihvatljiv.

Marina VELI RAT

Izračunavanje pokazatelja po dinamičnim ocjenama rentabilnosti - projekt

Godine vijeka projekta		Neto primici ekonomskog tijeka	Investicija	Kumulativ neto primitaka ekonomskog tijeka	Diskontirani neto primici ekonoms. t. po disk.stopi	Diskontirani iznos investicije po diskont. stopi	Interna stopa rentabilnosti
Br.godine	Kalendarski						
1	2	3	4	5	6	7	8
					2,00%	2,00%	2,24%
0	2001	0	0	0	0	0	0
1	2002	0	0	0	0	0	0
2	2003	0	0	0	0	0	0
3	2004	0	0	0	0	0	0
4	2005	0	0	0	0	0	0
5	2006	-4.427	4.448	-4.427	-4.010	4.029	-3.963
6	2007	-5.084	5.411	-9.511	-4.515	4.805	-4.451
7	2008	-1.972	2.574	-11.484	-1.717	2.241	-1.689
8	2009	-3.766	2.661	-15.250	-3.215	2.271	-3.154
9	2010	-541	1.727	-15.791	-453	1.445	-443
10	2011	124	35	-15.667	102	29	99
11	2012	-59	410	-15.726	-47	330	-46
12	2013	4.521	-3.486	-11.205	3.564	-2.749	3.464
13	2014	707	116	-10.498	547	90	530
14	2015	-989	2.000	-11.487	-749	1.516	-725
15	2016	-192	1.300	-11.679	-143	966	-138
16	2017	1.023		-10.656	746	0	718
17	2018	872		-9.784	623	0	598
18	2019	775		-9.008	543	0	520
19	2020	969		-8.040	665	0	636
20	2021	952		-7.088	641	0	611
21	2022	947		-6.141	625	0	594
22	2023	940		-5.201	608	0	577
23	2024	932		-4.268	591	0	560
24	2025	925		-3.343	575	0	543
25	2026	985		-2.358	600	0	566
26	2027	980		-1.379	586	0	550
27	2028	974		-404	571	0	535
28	2029	44		-360	26	0	24
29	2030	474		115	267	0	249
30	2031	6.288		6.403	3.472	0	3.233
	Ukupno	6.403	17.197	-	502	14.972	0
Metode dinamične ocjene rentabilnosti	Broj godina povrata	30					
	Neto sadašnja vrijednost	502					
	Relativna neto sadašnja vrijednost	0,03					
	Interna stopa rentabilnosti	2,24%					

a) Metoda povrata

Projekt bilježi veći kumulativan zbroj neto primitaka ekonomskog tijeka od iznosa ukupnih ulaganja u Marinu Veli Rat tijekom cijelog razdoblja koncesije u 2030. odnosno 30 godini budućeg poslovanja. U toj se godini osigurava povrat ulaganja. Budući je povrat ulaganja kraći od vijeka projekta, odnosno od planiranog razdoblja koncesije, to je projekt, ocijenjen metodom povrata ulaganja, po prethodno planiranim uvjetima poslovanja, prihvatljiv za izvedbu.

b) Metoda neto sadašnje vrijednosti

Pri diskontnoj stopi projekta od 2,00% projekt odbacuje pozitivnu neto sadašnju vrijednost od 0,5 mil kuna. Budući da i uz diskontnu stopu od 2,0% godišnje, ima pozitivnu neto sadašnju vrijednost, to je ocijenjen metodom neto sadašnje vrijednosti, po prethodno planiranim uvjetima poslovanja, ulaganje u projekt smatramo prihvatljivim.

c) Metoda relativne sadašnje vrijednosti

Svakih 100 HRK uloženi u projekta, po podmirenju svih obveza za investiciju i za tekuće troškove poslovanja te uz diskontnu stopu projekta od 2,0% godišnje, stvara u vijeku projekta novih 3 HRK.

d) Metoda interne stope rentabilnosti

Interna stopa rentabilnosti je 2,24%., odnosno po toj se godišnjoj stopi vraća uloženi kapital. Budući je interna stopa rentabilnosti veća od diskontne stope projekta, projekt je opravdan i prihvatljiv.

6.8.3. Dinamična ocjena likvidnosti

Uvidom u financijski tijek (točka 6.7.) investitor i projekt tijekom cijelog razdoblja imaju pozitivne kumulativne neto primitke. To znači da projekt svake godine po planiranim uvjetima povećava likvidni potencijal investitora.

6.9. Analiza osjetljivosti

Kritičan parametar je planirani broj posjeta.

Zbog raznih razloga predviđamo smanjenje posjeta Marini Veli Rat za 10% u odnosu na plan. To će rezultirati umanjeње prihoda za 10%, te varijabilnih troškova koji ovise o veličini ukupnog prihoda za isti iznos.

PLAN RAČUNA DOBITI (sa projektom) – /analiza osjetljivosti
 umanjeње posjeta marini za 10% u odnosu na plan. /

u 000 HRK

Opis	Godine							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	15	16	17	18	19	20	21	22
1. Ukupan prihod	2.769	3.164	3.908	3.938	3.968	3.968	3.970	3.972
1.1. Privezište Veli Rat	2.396	2.419	2.419	2.419	2.419	2.419	2.419	2.419
1.2. Sidrište Pantera 2	292	583	1.166	1.189	1.212	1.212	1.213	1.214
1.3. Sidrište Pantera 3.	81	162	323	330	337	337	338	339
2. Ukupan rashod	2.871	3.711	3.916	4.033	4.001	3.961	3.870	3.839
2.1. Materijalni troškovi	203	239	280	291	291	291	291	291
2.2. Troškovi usluga	585	627	638	738	738	738	738	738
2.3. Bruto plaće	883	973	1.130	1.130	1.130	1.130	1.130	1.130
2.4. Amortizacija	454	928	928	928	928	928	868	868
2.5. Ostali troškovi poslovanja	110	110	110	160	160	160	160	160
2.6. Kamate	382	520	463	417	383	343	312	281
2.7. Koncesija	254	314	366	368	371	371	371	371
3. Dobit/gubitak (1-2)	-102	-548	-7	-95	-33	7	100	133
3.1. Porez	-20		-1	-19	-7	1	20	27
3.2. Neto dobit (3-3.1.)	-82	-548	-6	-76	-27	6	80	106

Investitor i u uvjetima manjeg posjeta marini za 10% u odnosu na plan bilježi na početku narednog razdoblja manji a nakon toga dobit do kraja roka koncesije dodatnu likvidnost osiguravaju druge poduzeća grupe Baotić.

7 PODACI O OSTAVARENOJ DOBITI ODNOSNO DOHOTKU PRIJE OPOREZIVANJA UVEĆANO ZA AMORTIZACIJU U PRETHODNOJ GODINI ZA DJELATNOSTI OSTAVARENE NA POMORSKOM DOBRU

2014. godine Nautika Veli Rat d.o.o., odnosno prethodne godine, je ostvarila:

Dobit nakon poreza u iznosu	77.808,00 kn
<u>Amortizaciju u iznosu</u>	<u>298.937,00 kn</u>
UKUPNO	376.745,00 kn

7 ISKUSTVO PONUDITELJA U OBAVLJANJU DJELATNOSTI ZA KOJU SE TRAŽI KONCESIJA

Ponuditelj, Nautika Veli Rat d.o.o. ima Marinu Veli Rat već 15 godina. Raspolože sa kompetentnim kadrovima i iskustvom za obavljanje poslova sidrišta. Osim toga iskustvo i tehnička opremljenost drugih povezanih društava koja se bave nautičkim turizmom a koja gospodare drugim marinama, charter flotom, servisima za nautička plovila, agencije za charter i drugo dovoljan su jamac i pretpostavka za uspješan rad Marine Veli Rat

8 BROJ PLANIRANIH RADNIH MJESTA

Za rad Marine Veli Rat na 31.12.2014 godine zaposleno je 7 zaposlenika
U narednom razdoblju za potrebe marine bit će zaposlen još jedan zaposlenik.

Na temelju članka 25. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru morskim lukama («Narodne novine br. 158/03) i Odluke Županijskog poglavarstva Zadarske županije o izmjeni Odluke o koncesiji na pomorskom dobru: KLASA: 342-01/01-01/24, URBROJ: 2198/1-03-06-10, od 18. srpnja 2006. godine, zaključuje se:-----

**II. ANEKS UGOVORA
O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU
Broj: 102/II-GU/06**

između-----

DAVATELJA KONCESIJE: **Zadarska županija,**-----
Božidara Petranovića 8, 23000 Zadar-----
zastupana po županu,-----
gosp. Ivi Grbiću, dipl.iur.-----

i-----

OVLAŠTENIKA KONCESIJE: **NAUTIKA VELI RAT d.o.o.**-----
Maksimirska 28, 10 000 Zagreb,-----
MBS: 080489194,-----
Zastupano po direktoru-----
gosp. Željku Baotiću.-----

članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je od zaključenja osnovnog Ugovora zaključenog 09. svibnja 2001. godine, Aneksa ugovora zaključenog 06. kolovoza 2004. godine i Ugovora o prijenosu koncesije br: 102-GU/06 zaključenog 27. lipnja 2006. godine, došlo do promjena koje uvjetuju zaključenje ovog Aneksa, a zbog izmjene naziva luke nautičkog turizma u prostorno – planskoj dokumentaciji i zakonskoj regulativi.-----

članak 2.

Predmet ovog Aneksa ugovora je izmjena članaka :-----

1	-	predmet Ugovora-----
2	-	pravo korištenja-----

članak 3.

U tekstu članka 1. osnovnog Ugovora, riječi «luke posebne namjene – privezišta «Veli Rat» na Dugom otoku» zamjenjuju se riječima «luke posebne namjene – luke nautičkog turizma «Veli Rat» na Dugom Otoku».-----

članak 4.

U tekstu članka 2. osnovnog Ugovora, riječi «luke posebne namjene, privezišta «Veli Rat» na Dugom otoku» zamjenjuju se riječima «luke posebne namjene – luke nautičkog turizma «Veli Rat» na Dugom Otoku».

članak 5.

U ostalom dijelu osnovni Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru broj zaključen 09. svibnja 2001. godine ostaje neizmijenjen.

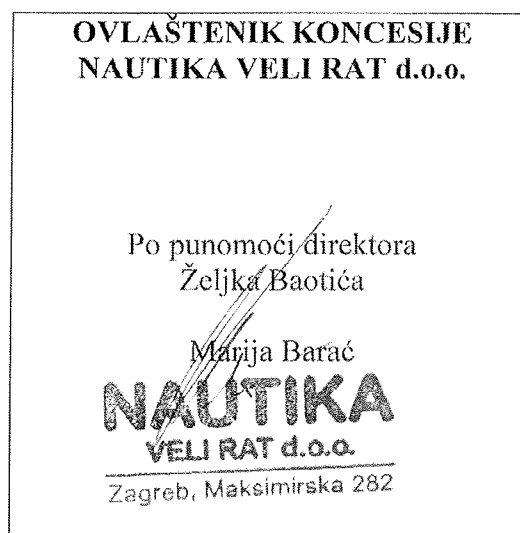
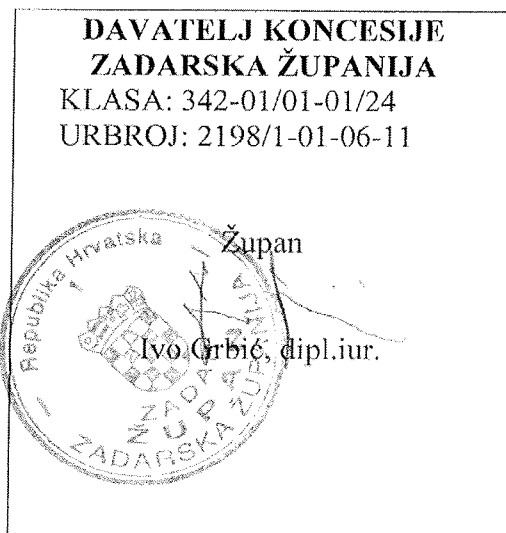
članak 6.

Izmjene koje su predmet ovoga Aneksa ugovora smisljeno se primjenjuju na sve ranije izmjene osnovnog Ugovora o koncesiji kao i na Ugovor o prijenosu koncesije iz članka 1. ovoga Aneksa.

članak 7.

Ovaj Aneks ugovora je sastavljen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih Ovlaštenik koncesije zadržava 2 (dva), Davatelj koncesije 4 (četiri), a 1 (jedan) se primjerak dostavlja Ministarstvu financija radi upisa u jedinstveni registar koncesija.

Zadar, 28. kolovoza 2006. godine



Na temelju članka 25. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine», br. 158/03), članka 5. Uredbe o davanju koncesije na pomorskom dobru («Narodne novine», br. 23/04, 101/04 i 39/06) i članka 31. Statuta Zadarske županije («Službeni glasnik Zadarske županije», br. 3/02 i 5/06), a u svezi Odluke Županijskog poglavarstva Zadarske županije o davanju suglasnosti za prijenos koncesije na pomorskom dobru; KLASA: 342-01/01-01/24, URBROJ: 2198/1-03-06-8, od 16. svibnja 2006. godine, zaključuje se:-----

U G O V O R
o prijenosu koncesije na pomorskom dobru
Broj: 102 – GU/06

između-----

DAVATELJA KONCESIJE:

Zadarska županija-----
Božidara Petranovića br. 8, 23 000 Zadar-----
zastupana po županu-----
gosp. Ivi Grbiću, dipl.iur.-----

**DOSADAŠNJEG OVLAŠTENIKA
KONCESIJE:**

Nautički centar Trogir d.o.o.-----
Maksimirska br. 282, 10 000 Zagreb-----
MBS: 060083404-----
zastupan po direktoru-----
gosp. Željku Baotiću-----

i-----

OVLAŠTENIKA KONCESIJE:

NAUTIKA VELI RAT d.o.o.-----
Maksimirska 282, 10 000 Zagreb-----
MBS: 080489194-----
zastupanog po direktoru-----
gosp. Željku Baotiću-----

PREDMET UGOVORA

članak 1.

- 1.1. Na temelju ovog Ugovora, davatelj koncesije prenosi Ovlašteniku koncesije ovlaštenje za izgradnju, posebnu upotrebu i gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene – privezišta "Veli Rat" na Dugom otoku, u granicama kopnenog prostora luke definiranog koordinatnim točkama, od koordinatne točke 40 (M1) do koordinatne točke 9 (M9), što daje kopnenu površinu od 2.972 metara četvornih, i u granicama morskog prostora definiranog koordinatnim točkama, od koordinatne točke M1 do koordinatne točke M10, što daje površinu od 24.366 metara četvornih, ukupno 27.338 metara četvornih, a što je ucrtano na snimci stvarnog stanja K.O. Veli Rat i predstavlja sastavni dio ovog Ugovora. -----

PRAVO KORIŠTENJA

članak 2.

- 2.1. Koncesijom se daje pravo izgradnje, posebne uporabe i gospodarskog korištenja luke posebne namjene, privežišta " Veli Rat " na Dugom otoku, (dalje u tekstu: Luke),-----

VRIJEME KORIŠTENJA

članak 3.

- 3.1. Davatelj koncesije prenosi koncesiju iz članka 1.1. ovog Ugovora, Ovlašteniku koncesije, s pravima i obvezama definiranim Odlukom Županijskog poglavarstva Zadarske županije; KLASA: 342-01/01-01/24, URBROJ: 2198/1-03-01-3 od 25. travnja 2001. godine, Odlukom Županijskog poglavarstva o produženju koncesije; KLASA: 342-01/03-01/13, URBROJ: 2198/1-03-04-8, od 29. lipnja 2004. godine i Ugovorom o koncesiji sklopljenim 9. svibnja 2001. godine te Aneksom ugovora sklopljenim 6. kolovoza 2004. godine, u istom opsegu i pod istim uvjetima pod kojima je i dana, na preostalo vremensko razdoblje.-----
- 3.2. Koncesija može prestati i prije isteka roka iz stavka 1. ovog članka u slučajevima određenim ovim Ugovorom i Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.-----

ZAŠTITA OKOLIŠA

članak 4.

- 4.1. Ovlaštenik koncesije se obvezuje gospodarski koristiti Luku uz pridržavanje svih mjera zaštite okoliša i u skladu s propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša.-----

POSEBNA UPOTREBA, GOSPODARSKO KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE LUKE

članak 5.

- 5.1. Ovlaštenik koncesije dužan je za vrijeme trajanja koncesije održavati Luku pažnjom dobrog gospodara i o svom trošku.-----
- 5.2. Ovlaštenik koncesije obvezuje se 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 vrijeme trajanja koncesije ovlaštenik koncesije je dužan omogućiti nadležnim inspekcijama uvid u način posebne upotrebe i gospodarskog korištenja Luke i postupati u skladu s nalogima inspekcija.-----
- 5.7. U slučaju posebne upotrebe i gospodarskog korištenja Luke protivno ovom Ugovoru i Zakonu, davatelj koncesije će pozvati ovlaštenika koncesije da u najkraćem roku otkloni 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.-----

- 5.8. 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.-----

OSIGURANJE LUKE

članak 6.

- 6.1. Ovlaštenik koncesije je dužan na svoj trošak osigurati 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 zaključiti sva potrebna osiguranja za odgovornost iz djelatnosti.-----

PLAĆANJE KONCESIJE

članak 7.

- 7.1. U skladu s Zakonom i ovim Ugovorom ovlaštenik koncesije je dužan plaćati davatelju koncesije godišnju naknadu.-----
- 7.2. Koncesijska naknada koju plaća ovlaštenik koncesije sastoji se od dva dijela:-----
- a) stalnog dijela u iznosu od 0,73 kune (sedamdesettri lipa) po metru četvornom zauzetog prostora godišnje što ukupno iznosi 20.000,00 kuna (dvadesettisuća kuna) godišnje i-----
- b) promjenjivog dijela naknade u iznosu od 1,5% (jedancijelihpet posto) od ukupnog godišnjeg prihoda Luke.-----
- 7.3. Iznos stalnog dijela naknade plaća se do desetog u mjesecu za prethodni mjesec u visini od 1.666,66 kuna (tisućušeststotinašezdesetšest kuna i šezdesetšest lipa) mjesečno s tim da se iznos naknade usklađuje s tečajem Euro/Kuna objavljenim od HNB na dan plaćanja s tečajem na dan zaključenja ovog Ugovora, ukoliko tečaj Euro/Kuna iznosi +/- 3% tečaja na dan zaključenja ovog Ugovora.-----
Nakon isteka roka dospijea Zadarska županija obračunava zakonsku zateznu kamatu.
- 7.4. Konačni iznos promjenjivog dijela naknade u vidu postotka od ukupnog godišnjeg prihoda Luke, plaća se do konca travnja slijedeće godine po završenom obračunu uz

obveznu dostavu izvješća (Račun dobiti i gubitka za poduzetnike) za proteklu godinu, ovjerenog od porezne uprave. Ovlaštenik koncesije dužan je voditi posebnu knjigovodstvenu evidenciju prihoda Luke i dostaviti vjerodostojan i istinit podatak o ukupnom prihodu Luke bez boravišne pristojbe i poreza na dodanu vrijednost, zajedno s računom dobiti i gubitaka. Nadležni upravni odjel Zadarske županije može zatražiti od ovlaštenika koncesije da dostavi analitičku karticu prihoda Luke.-----
Nakon isteka roka dospjeća, Zadarska županija obračunava zakonsku zateznu kamatu.

- 7.5. Naknada se plaća na poseban račun Općine Sali br.: 1001005-1737929206 uz navođenje broja modela plaćanja 05 i matičnog broja, dodijeljenog od Državnog zavoda za statistiku, Ovlaštenika koncesije te s naznakom svrhe uplate (stalni i/ili promjenjivi dio koncesijske naknade i razdoblje za koje se plaća).-----
- 7.6. Ovlaštenik koncesije dužan je Davatelju koncesije dostavljati sve dokaze o uplati koncesijske naknade.-----

OSIGURANJE PLAĆANJA

članak 8.

- 8.1. Za osiguranje plaćanja obveza iz članka 7. ovog Ugovora Ovlaštenik koncesije se obvezuje pri potpisivanju Ugovora predati:-----
- jednu blanco zadužnicu (isprava sastavljena sukladno članku 183.a Ovršnog zakona) od 50.000,00 kuna (pedesettisuća kuna) s naznakom da je suglasan da se zaplijene svi njegovi računi kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa.
 - potpis zakonskog zastupnika Ovlaštenika koncesije na blanco zadužnici mora ovjeriti javni bilježnik.-----
- 8.2. Ovlaštenik koncesije ovlašćuje Davatelja koncesije da može popuniti blanco zadužnicu u skladu s zakonskim propisima i upotrijebiti je za naplatu svih dospjelih potraživanja proizišlih iz Odluke o koncesiji i ovog Ugovora na dan koji Davatelj koncesije sam odredi uz postupak prisilne naplate u skladu s zakonskim propisima, sve na trošak Ovlaštenika koncesije.-----

PRENOSIVOST KONCESIJE

članak 9.

- 9.1. Ovlaštenik koncesije može prenijeti koncesiju u cijelosti ili je dati dijelom u potkoncesiju u istom opsegu i pod istim uvjetima pod kojim je i dana, na način predviđen Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, te Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, isključivo uz izričitu suglasnost Davatelja koncesije.-----

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

članak 10.

- 10.1. Za vrijeme trajanja koncesije Ovlaštenik koncesije može zatražiti dopunu ili izmjenu koncesije radi obavljanja djelatnosti koja nije obuhvaćena Ugovorom.-----
- 10.2. Sve izmjene koncesije definirati će se aneksom Ugovora, a po predhodno donijetoj odluci nadležnog tijela.-----

OPOZIV KONCESIJE

članak 11.

- 11.1. Davatelj koncesije može u svako doba opozvati koncesiju, u cijelosti ili djelomično, kad to zahtijeva interes Republike Hrvatske, koji utvrdi Hrvatski Sabor.-----

ODUZIMANJE KONCESIJE

članak 12.

- 12.1. Odluku o oduzimanju koncesije donosi Davatelj koncesije.-----
Koncesija se Ovlašteniku može oduzeti u slučaju postupanja protivno odredbama ovog Ugovora i kad nastupe okolnosti iz članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.-----
- 12.2. Ukoliko nastupe okolnosti iz članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Davatelj koncesije će pozvati Ovlaštenika koncesije da se u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave poziva, izjasni o razlozima zbog kojih mu se može oduzeti koncesija, te da uskladi svoje postupanje s Ugovorom o koncesiji.-----
- 12.3. Ako Ovlaštenik koncesije u ostavljenom roku ne ukloni posljedice i ne uspostavi stanje kako odgovara ugovornim odredbama i Zakonu, Davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju donošenjem pisane odluke koja će biti dostavljena Ovlašteniku, a sadržavati će rok za napuštanje pomorskog dobra.-----

PRESTANAK KONCESIJE

članak 13.

- 13.1. Odluku o prestanku koncesije donosi Davatelj koncesije.-----
Koncesija prestaje ispunjenjem bilo kojeg od uvjeta navedenih u članku 31. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.-----
- 13.2. Prestankom koncesije prestaju prava Ovlaštenika koncesije stečena ovim Ugovorom, te je Ovlaštenik koncesije, u roku od 3 (tri) mjeseca dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ovog Ugovora.-----

UPRAVNI I INSPEKCIJSKI NADZOR

članak 14.

- 14.1. Pravo upravnog i inspekcijskog nadzora nad primjenom odredbi ovog Ugovora ima Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka ili od njega ovlašteno tijelo Državne uprave na području Zadarske županije.-----

OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

članak 15.

- 15.1. Nakon prestanka koncesije Ovlaštenik koncesije ima pravo uzeti ono što je temeljem ovog Ugovora postavio na pomorsko dobro kao i prinove ukoliko je to moguće po prirodi stvari i bez veće štete po pomorsko dobro.-----

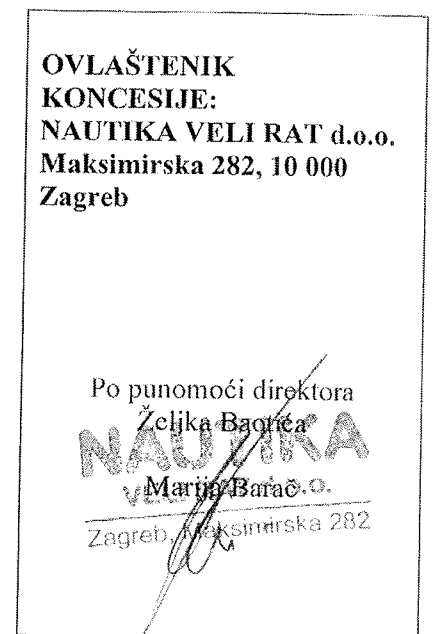
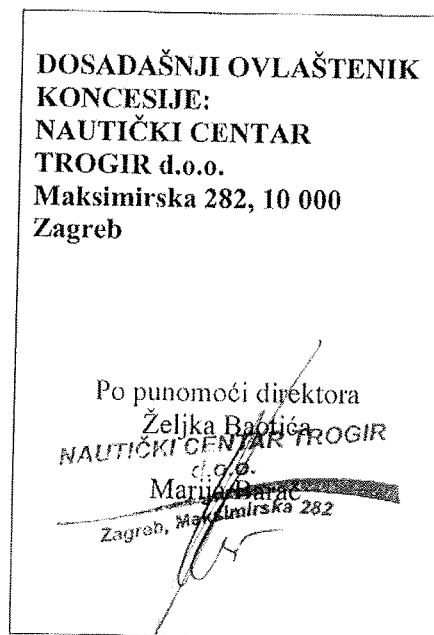
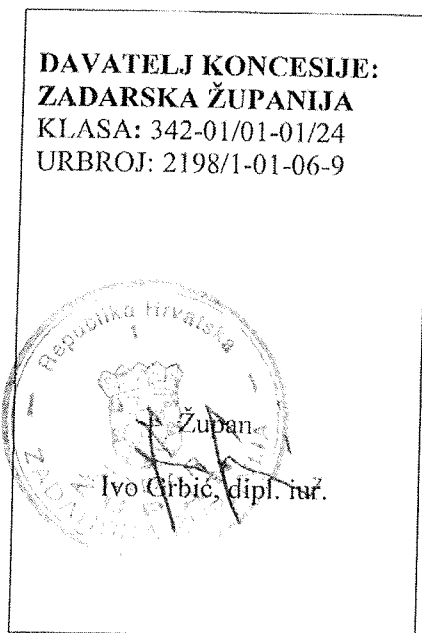
- 15.2. Ako Ovlaštenik koncesije ne ukloni ono što je temeljem ovog Ugovora postavio na pomorsko dobro, Davatelj koncesije ima pravo ukloniti postavljeno na trošak Ovlaštenika koncesije.-----
- 15.3. Prestankom ovog Ugovora, bez obzira na razlog, Ovlaštenik koncesije je dužan Davatelju koncesije predati svu tehničku dokumentaciju vezanu za Luku. Davatelj koncesije se obvezuje da tu dokumentaciju neće koristiti za niti jednu drugu svrhu osim za održavanje Luke.-----

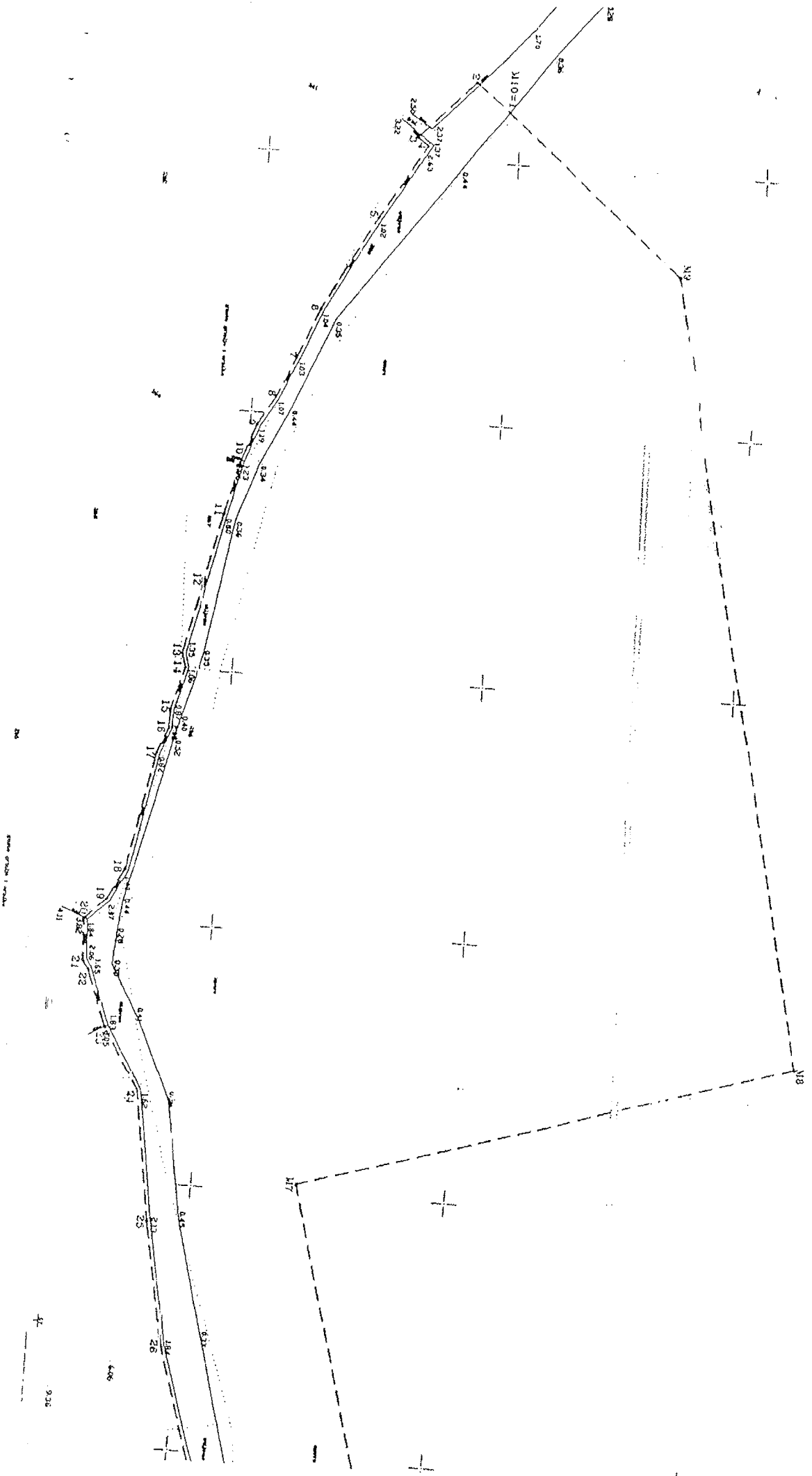
ZAVRŠNE ODREDBE

članak 16.

- 16.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih Ovlaštenik koncesije zadržava 2 (dva), Davatelj koncesije 4 (četiri), a 1 (jedan) se primjerak dostavlja Ministarstvu financija radi upisa u jedinstveni registar koncesija.-----
- 16.2. Ovaj Ugovor stupa na snagu i obvezuje strane od trenutka njegovog potpisivanja.-----
- 16.3. Ugovorne strane su suglasne da je za rješavanje svih sporova koji proizlaze iz odredbi ovog Ugovora nadležan sud u Zadru.-----

Zadar, 27. lipnja 2006. godine





Privezište Veli
GRADINA POVIŠKOG
Mjerilo 1:1000



64.

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: 342-01/01-01/ 24 od 25.travnja 2001 .godine, zaključuje se

98

2

UGOVOR

o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje, posebne upotrebe i gospodarskog korištenja luke posebne namjene, privezišta VELI RAT, Dugi otok

između

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

OVLAŠTENIKA KONCESIJE: "IST" d.o.o.,
MBS: 060083404
Ist
zastupano po direktoru, 01 290-0001
gosp. Zvonimiru Starešiniću, kap.

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

1.1. Na temelju ovog Ugovora, davatelj koncesije daje ovlašteniku koncesije ovlaštenje za izgradnju, posebnu upotrebu i gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene - privezišta „VELI RAT“ na Dugom otoku, u granicama kopnenog prostora luke definiranog koordinativnim točkama, od koordinativne točke 40 (M1) do koordinativne točke 9 (M9), što daje kopnenu površinu od 2 972 metara četvornih, i u granicama morskog prostora definiranog koordinativnim točkama, od koordinativne točke M1 do koordinativne točke M10, što daje površinu od 24 366 metara četvornih, ukupno 27 338 metara četvornih, a što je ucrtano na snimci stvarnog stanja K.O. Veli Rat i predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

27

Članak 2.

PRAVO KORIŠTENJA

2.1. Koncesijom se daje pravo izgradnje, posebne upotrebe i gospodarskog korištenja luke posebne namjene, privezišta „VELI RAT „ na Dugom otoku, (dalje u tekstu - **Luke**).

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 upotrebljavati i gospodarski koristiti Luku u skladu s propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša.

Članak 5.

POSEBNA UPOTREBA, GOSPODARSKO KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE LUKE

5.1. **Ovlaštenik koncesije** dužan je 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** dužan je omogućiti nadležnim inspekcijama uvid u način posebne upotrebe i gospodarskog korištenja Luke i postupati u skladu s nalogima inspekcija.
- 5.7. U slučaju posebne upotrebe i 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 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 takvo postupanja.
- 5.8. 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 plaća **ovlaštenik koncesije** određuje se u visini od 0,73 kn po metru četvornom zauzetog prostora, odnosno u ukupnom fiksnom iznosu od 20 000.00 kn i u promjenjivom iznosu u visini od 1,5 % od ukupnog prihoda luke.

7.3. Iznos 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 Ugovor.

7.4. 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 3 (tri) 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 mjesečno u iznosu od 1 666,66 kn s tim da se naknada plaća unaprijed, do 15-tog tekućeg mjeseca.

8.2. Promjenjivi iznos naknade **ovlaštenik koncesije** dužan je podmiriti do 15. travnja, a po izvršenoj prijavi prihoda odnosno izradi završnog računa.

8.3. Naknada se plaća na žiro račun Zadarske županije br. 35300-630-432 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 izgraditi luku te da će uz uredno i redovito održavanje posebno upotrebljavati i gospodarski koristiti Luku 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** dužan predati **davatelju koncesije** svu tehničku okumentaciju vezanu za Luku. **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 **ovlaštenik koncesije** ne održava ili nedovoljno održava i zaštićuje pomorsko dobro.

10.2. U slučajevima navedenim u stavku 10.1. pozvati će se **ovlašteni 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**.

10.3. 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.

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.

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, 09. svibnja 2001.godine

DAVATELJ KONCESIJE

Zadarska županija

župan

Šime Prtenjaca, dipl. oec.



OVLAŠTENIK KONCESIJE

"IST" d.o.o.

direktor

Zvonimir Starešinić, kap.

IST d.o.o.
IST 1

Na temelju članka 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine br. 158/03.») a u svezi odluke Županijskog poglavarstva o produženju roka trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene-privezišta Veli Rat, Klasa:342-01/03-01/13 od 29. lipnja 2004. godine, zaključuje se

ANEKS UGOVORA
o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje,
posebne upotrebe i gospodarskog korištenja luke posebne namjene,
privezišta VELI RAT, Dugi Otok

između

DAVATELJA KONCESIJE:

ZADARSKA ŽUPANIJA

Božidara Petranovića br. 8, 23000 Zadar

Zastupana po županu

Gosp. Ivi Grbiću, dipl.iur.

i
OVLAŠTENIKA KONCESIJE:

«IST» d.o.o.

MBS: 060083404

Ist

zastupano po direktoru

gosp. Željku Baotiću

Članak 1.

- 1.1. Predmet ovog Aneksa Ugovora je produženje roka trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene-privezišta Veli Rat, na način da Davatelj koncesije dodjeljuje pomorsko dobro iz članka 11. Ugovora, zaključenog 09.svibnja 2001. godine, na ukupno 24 godine, računajući od dana zaključenja Ugovora.
- 1.2. Za osiguravanje plaćanja obveza iz članka 7. Ugovora Ovlaštenik koncesije se obvezuje pri potpisivanju Aneksa ugovora dostaviti:
 - jednu bianco zadužnicu (isprava sastavljena sukladno članku 183.a. Ovršnog zakona) do 50.000,00 kuna (slovima: pedesettisuća kuna) s naznakom da je suglasan da se zaplijene svi njegovi računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa. Potpis zakonskog zastupnika Ovlaštenika koncesije na blanco zadužnici mora ovjeriti javni bilježnik.
- 1.3. Ovlaštenik koncesije ovlašćuje Davatelja koncesije da može popuniti blanco zadužnicu u skladu sa zakonskim propisima i upotrijebiti je za naplatu svih dospjelih potraživanja proizašlih iz Ugovora na dan koji Davatelj koncesije sam odredi uz postupak prisilne naplate u skladu s zakonskim propisima, sve na trošak Ovlaštenika koncesije.

Članak 2.

- 2.1. U ostalom dijelu (osim članka 3.1.) Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje, posebne upotrebe i gospodarskog korištenja luke posebne namjene privezišta Veli Rat, Dugi Otok, zaključen 09. svibnja 2001. godine, ostaje neizmjenjen.

Članak 3.

- 3.1. Ovaj Aneks Ugovora je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Zadar, 6. kolovoza 2004. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA

Župan

ivo Grbić, dipl.iur.



«IST» d.o.o.

direktor

Željko Baotić

