




**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
 **GRAD PULA-POLA**  
**GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
 **CITTÀ DI PULA-POLA**  
**IL SINDACO**

KLASA:024-02/26-01/95  
URBROJ:2163-7-01-01-0506-26-22  
Pula, 18. svibanj 2026.

**GRADSKO VIJEĆE**  
**GRADA PULA - POLA**

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na prijenos poslovnog udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o.  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na prijenos poslovnog udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o., temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 18. svibnja 2026. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na prijenos poslovnog udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Peđa Grbin, gradonačelnik Grada Pula - Pola, Siniša Gordić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Vito Paoletić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Igor Jovin, pročelnik Službe Gradonačelnika i Gradskog vijeća te Danijel Ferić, pročelnik Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK**  
**Peđa Grbin**

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 412. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula – Pola na sjednici održanoj dana \_\_. lipnja 2026. donosi

## **ODLUKU**

### **o davanju suglasnosti na prijenos poslovnog udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o.**

#### **Članak 1.**

Grad Pula – Pola u trgovačkom društvu SPERA STUDIO j.d.o.o., MBS 130106025, OIB 33968781134, EUID HRSR.130106025, sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Radićeva ulica - Via Stjepan Radić 16A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu i temeljnim kapitalom 10,00 kuna / 1,33 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450), drži poslovni udio u iznosu koji odgovara iznosu temeljnog kapitala trgovačkog društva.

#### **Članak 2.**

Gradsko vijeće Grada Pula – Pola daje suglasnost na prijenos poslovnog udjela u nominalnom iznosu koji odgovara iznosu temeljnog kapitala trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o., MBS 130106025, OIB 33968781134, EUID HRSR.130106025, sa sjedištem u Pula (Grad Pula - Pola), Radićeva ulica - Via Stjepan Radić 16A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu s Grada Pula – Pola na fizičku osobu stjecatelja: IVAN MARGIĆ, s prebivalištem: Pula, Ulica Castropola 22, OIB: 72505212062.

Za stjecanje poslovnog udjela koji odgovara iznosu temeljnog kapitala stjecatelj će Gradu Pula – Pola isplatiti naknadu u iznosu od 1.471,50 eura.

#### **Članak 3.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pula - Pola za poduzimanje svih zakonom propisanih radnji te za sklapanje odgovarajućeg ugovora sa stjecateljem, u svrhu provedbe ove Odluke.

#### **Članak 4.**

Ova Odluka će se objaviti u Službenim novinama - Bollettino ufficiale Pula - Pola, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA:024-02/26-01/95

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDSJEDNIK**  
**Valter Boljunčić**

## OBRAZLOŽENJE

### I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje Odluke je sadržan u članku 412. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24) i članku 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

### II PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula – Pola u trgovačkom društvu SPERA STUDIO j.d.o.o., MBS 130106025, OIB 33968781134, EUID HRSR.130106025, sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Radićeva ulica - Via Stjepan Radić 16A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu i temeljnim kapitalom 10,00 kuna / 1,33 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450), drži poslovni udio u iznosu koji odgovara iznosu temeljnog kapitala trgovačkog društva.

Spomenuti poslovni udio Grad Pula – Pola stekao je u ostavinskom postupku primjenom instituta ošasne ostavine iz članka 20. Zakona o nasljeđivanju.

Osnovni podaci o trgovačkom društvu:

- SPERA STUDIO jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, trgovinu i turistička agencija (skraćeno: SPERA STUDIO j.d.o.o.), Pula (Grad Pula - Pola), Radićeva ulica - Via Stjepan Radić 16A
- Upisano pri Trgovačkom sudu u Pazinu
- MBS: 130106025
- OIB: 33968781134
- EUID: HRSR.130106025
- Temeljni kapital: 10,00 kuna / 1,33 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)
- Pretežita djelatnost: 77.34.0 Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) plovni prijevoznih sredstava
- Osnivači/članovi: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, Pula, Forum - Forum 1
- Osnivački akt: Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 10.06.2020. godine

Nakon provedene analize poslovanja i procjene daljnje opravdanosti zadržavanja poslovnog udjela u vlasništvu Grada Pula – Pola, utvrđeno je da predmetno trgovačko društvo nije od strateškog interesa za ostvarivanje razvojnih prioriteta lokane samouprave ni područja Grada Pula - Pola. Slijedom navedenoga, ocijenjeno je svrhovitim pristupiti prijenosu poslovnog udjela radi racionalnijeg upravljanja imovinom Grada Pula – Pola.

Za potrebe provedbe Javnog poziva, trgovačko društvo HLB ADRIA RIMARE d.o.o. izradilo je Procjenu vrijednosti društva SPERA STUDIO j.d.o.o. koja iznosi: 2.943,00 EUR što će ujedno biti i početna cijena nadmetanja.

### **Kronologija postupanja:**

- 1) Gradonačelnik Grada Pula – Pola, na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), u vezi sa člankom 412. stavkom 1. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 18/23, 130/23 i 136/24), dana 19. ožujka 2026. donosi Odluku o imenovanju Povjerenstva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja, KLASA: 024-02/26-01/95, URBROJ: 2163-7-01-01-0506-26-4. Povjerenstvo su činili predsjednik Igor Jovin i članice Lovorka Hajdić-Golja i Vesna Sajić. Početni iznos ponude za nadmetanje iznosio je 2.943,00 EUR sukladno Procjeni vrijednosti društva koje je izradilo HLB ADRIA RIMARE d.o.o.
- 2) Povjerenstvo dana 24. ožujka 2026. objavljuje Javni poziv za prodaju poslovnog udjela društva SPERA STUDIO j.d.o.o. na koji nije zaprimljena niti jedna ponuda (prijava).
- 3) Gradonačelnik Grada Pula – Pola, na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/03, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), u vezi sa člankom 412. stavkom 1. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 18/23, 130/23 i 136/24), dana 17. travnja 2026. donosi Odluku o imenovanju Povjerenstva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja, KLASA: 024-02/26-01/95, URBROJ: 2163-7-01-01-0506-26-12. Povjerenstvo su činili predsjednik Igor Jovin i članice Lovorka Hajdić-Golja i Vesna Sajić. Budući da po prvotno objavljenom javnom pozivu nije zaprimljena niti jedna ponuda, u ponovljenom postupku javnog nadmetanja početni iznos ponude umanjen je za 50 %, odnosno na iznos od 1.471,50 eura.
- 4) Povjerenstvo dana 20. travnja 2026. objavljuje Javni poziv za prodaju poslovnog udjela društva SPERA STUDIO j.d.o.o. na koji je zaprimljena 1 (jedna) ponuda (prijava) i to:  
- IVAN MARGIĆ, Pula, Ulica Castropola 22, OIB: 72505212062.
- 5) Povjerenstvo dana 11. svibnja 2026. provodi javno nadmetanje na kojem sudjeluje jedini ponuditelj te ističe početni iznos ponude koji iznosi 1.471,50 eura.

Slijedom svega navedenoga, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti za donošenje Odluke o davanju prethodne suglasnosti za prijenos poslovnog udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. s Grada Pula – Pola na stjecatelja IVANA MARGIĆA uz naknadu u iznosu od 1.471,50 eura.

### **Osobni podaci stjecatelja:**

Osobni podaci stjecatelja navedeni u ovoj Odluci obrađuju se i objavljuju u opsegu nužnom radi provedbe postupka prijenosa poslovnog udjela trgovačkog društva, zaštite javnog interesa i osiguranja pravne sigurnosti, uključujući mogućnost uspostave formalnopravne veze između ove Odluke, ugovora o prijenosu poslovnog udjela i provedbe upisa promjena u sudskom registru i knjizi poslovnih udjela Društva.

Ovom Odlukom se ovlašćuje Gradonačelnik Grada Pula - Pola za poduzimanje svih zakonom propisanih radnji te za sklapanje odgovarajućeg ugovora sa stjecateljem, u svrhu provedbe ove Odluke.

Ova Odluka će se objaviti u Službenim novinama - Bollettino ufficiale Pula - Pola, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

### **III PRIJEDLOG AKTA**

Prijedlog Odluke je dostavljen u prilogu.

### **IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Pula - Pola za 2026. godinu.

**PROČELNIK**  
**Igor Jovin**

Odluku i obrazloženje pripremio:  
Igor Jovin, univ.mag.iur.



HLB ADRIA RIMARE d.o.o.  
Rijeka, Strossmayerova 11  
T 051 579 100  
E [info@hlb-adria.com](mailto:info@hlb-adria.com)  
[www.hlb-adria.com](http://www.hlb-adria.com)

## PROCJENA VRIJEDNOSTI DRUŠTVA SPERA STUDIO J.D.O.O.

Pula, Radićeva ulica 16A

---

Naručitelj: GRAD PULA, Forum 1, Pula

Procjenitelj/Izvršitelj: HLB ADRIA RIMARE d.o.o., Strossmayerova 11, Rijeka

Ožujak, 2026.

## SADRŽAJ

1. UVOD .....	3
1.1. NAMJENA IZVJEŠTAJA.....	3
1.2. IZVORI INFORMACIJA I OPSEG POSLA .....	3
1.3. OGRANIČENJE OBUJMA.....	4
1.4. DISTRIBUCIJA IZVJEŠTAJA .....	5
2. ČIMBENICI KOJI UTJEČU NA PROCJENU SUBJEKTA.....	6
3. PRETPOSTAVKE VEZANE UZ PROCJENU I PROJEKCIJE PREDVIDIVOG VIJEKA PROCJENE.....	7
4. MODEL DISKONTIRANIH BUDUĆIH NOVČANIH TOKOVA SUBJEKTA (DCF MODEL).....	8
5. FER VRIJEDNOST SUBJEKTA.....	10
PRILOG 1. IZRAČUN PROSJEČNOG PONDERIRANOG TROŠKA KAPITALA .....	11

## 1. UVOD

### 1.1. NAMJENA IZVJEŠTAJA

Namjena ovog izvještaja je procjena vrijednosti društva SPERA STUDIO j.d.o.o. (Subjekt procjene-dalje u tekstu: Subjekt) na odabrani datum, odnosno na 31.12.2025. godine u svrhu prodaju udjela metodom diskontiranih novčanih stokova (DCF metoda). Vlasnik subjekta procjene je Grad Pula u 100% iznosu udjela.

### 1.2. IZVORI INFORMACIJA I OPSEG POSLA

Obzirom da ugovoreni opseg angažmana procjene vrijednosti uključuje analizu povijesnog poslovanja i financijskih izvještaja te projekcije budućeg poslovanja temeljem ulaznih parametara danih od strane menadžmenta i knjigovodstva Subjekta, opseg angažmana ne uključuje reviziju u skladu s opće prihvaćenim revizorskim standardima. Treba napomenuti kako Subjekt nije obveznik zakonske revizije te svi korišteni financijski izvještaji nisu prethodno i revidirani.

Nadalje, osim ako je drugačije navedeno u ovom izvještaju, nisu provedeni verifikacijski postupci nad informacijama dobivenim od strane Subjekta prezentiranim u ovom izvještaju. Sukladno tome, Izvršitelj ne preuzima odgovornost i ne iznosi stavove vezane uz točnost i potpunost dobivenih informacija niti izdaje ikakvo uvjerenje u tom smislu. Odgovornost za ispravnost podataka snosi menadžment Subjekta.

Naš angažman uključuje :

- Analizu financijskih izvještaja od 2022. godine do 31.12.2025. godine;
- Analizu projekcija financijskih izvještaja za period od 2026. godine do 2030. godine temeljenu većinskim dijelom na Financijskom planu Društva za spomenuti period;
- Izračun diskontne stope;
- Primjenu odabranih metodologija procjene vrijednosti Subjekta;
- Ilustrativni prikaz vrijednosti Subjekta na temelju primijenjenih metodologija procjene vrijednosti

Glavni izvori informacija koji su bili dostupni Izvršitelju i koji su u analizi korišteni prezentirani su u tekstu Izvještaja:

- Nerevidirane financijske informacije Subjekta za 2022., 2023., 2024 te bruto bilance za 2025. godinu;
- Ostale raspoložive eksterne informacije; makroekonomske i tržišne analize.

### 1.3. OGRANIČENJE OBUJMA

Procjena je napravljena temeljem prikupljenih informacija odnosno projekcija poslovanja Subjekta od 2026. do 2030. godine. Projekcije poslovanja Subjekta u sastavljene dijelom na temelju povijesne bilance i računa dobiti i gubitka od 2022. do 31.12.2024., te bruto bilance za 2025 godine, Financijskog plana Subjekta za period 2026.- 2030. godine te dostupnih projekcija i drugih inputa prezentiranih od strane Subjekta i Naručitelja. Pouzdanost prezentiranih informacija koje su temelj za izradu projekcija nije provjeravana korištenjem nezavisnih dokaza.

Temeljne pretpostavke koje su korištene za odabir metode i izradu procjene navedene su u Izvještaju, a zasnivaju se isključivo na podacima koji su Izvršitelju stavljeni na raspolaganje. Cilj angažmana je izračun fer vrijednosti Subjekta na datum procjene koja fer vrijednost bi Naručitelju bila informacija o vrijednosti Subjekta izračunata na temelju najboljih pretpostavki i projekcija obzirom na postavljena ograničenja. Opseg angažmana definiran je definiran u Ugovoru. Ovaj izvještaj je valjan isključivo kada se prezentira u potpunosti i valja ga koristiti samo u svrhe koje su u njemu navedene.

Ovaj izvještaj ne smije biti dostupan ili kopiran u cijelosti ili bilo kojem dijelu niti jednoj osobi ili entitetu osim Naručitelju bez izričitog pisanog dopuštenja od strane Izvršitelja, osim u svrhu informacije Naručitelju vezano uz moguću kupoprodaju udjela u Subjektu. Izvršitelj ne prihvaća nikakvu odgovornost za oslanjanje na ovaj izvještaj ukoliko ga koristi bilo koja strana za bilo koju svrhu, a s čime se Izvršitelj nije izričito složio. Korištenje ili oslanjanje na rezultat kalkulacije vrijednosti od trećih strana i bilo koja odluka donesena temeljem toga su isključivo i u potpunosti u odgovornosti strana koje ga koriste. Izvršitelj ne prihvaća nikakvu odgovornost za štetu, ukoliko je ima, koju je pretrpjela bilo koja strana kao rezultat odluka ili djelovanja temeljenih na ovom izvještaju.

Ovaj izvještaj je dijelom pripremljen prema informacijama, podacima i pretpostavkama koje su nam dostavili predstavnici Subjekta usmenim ili pismenim putem, iz razgovora s predstavnicima Naručitelja, a dijelom prema povijesnim podacima iz financijskih izvještaja Subjekta. Izvještaj je pripremljen uz pretpostavku da je Uprava Subjekta ukazala na sve relevantne činjenice kojih je bila svjesna vezano uz financijsku poziciju Subjekta, a što je moglo imati utjecaja na procjenu vrijednosti. Niti Izvršitelj, niti bilo koji član menadžmenta, partnera ili zaposlenika Izvršitelja nemaju direktno ili indirektno, trenutno ili moguće u budućnosti, interes u Subjektu ili su u ikakvom sukobu interesa vezano uz Naručitelja.

Izvršitelj pridržava pravo pregleda svih kalkulacija koje su uključene u izvještaj i na koje se poziva, ukoliko to smatra potrebnim. Također, Izvršitelj pridržava pravo revidiranja bilo kojeg budućeg izvještaja u svjetlu novih informacija na datum procjene koje nam postanu poznate nakon datuma izvještaja. Međutim, Izvršitelj nema odgovornost dopunjavanja izvještaja za događaje i okolnosti koje nastanu nakon datuma izvještaja. Rezultat analize procjene vrijednosti ne predstavlja mišljenje o pravičnosti ("fairness opinion") niti investicijski savjet te ga ne treba takvim interpretirati. Prezentirani zaključci ne služe kao zamjena za dubinsko snimanje, a institucije koje pozajmljuju kapital ili bilo koja treća strana trebaju provesti vlastito dubinsko snimanje kako bi strukturirali bilo kakvu moguću

transakciju. Sukladno tome, Izvještaj nije namijenjen za korist financijske institucije ili bilo koje treće strane i ne treba ga uzimati kao zamjenu za druga ispitivanja i procedure koje bi financijska ustanova ili bilo koja treća strana trebala napraviti u svrhu razmatranja transakcije s Subjektom. Izvršitelj ne preuzima odgovornost za pravni opis stvari koji uključuju pravna ili slična pitanja. Prava na predmetnu imovinu, nekretnine ili poslovne interese pretpostavljaju kao valjana i utrživa, osim ako nije navedeno drugačije. Također postoji pretpostavka da postoje odgovorni vlasnici i sposobna Uprava zadužena za upravljanjem imovinom, nekretnina ili poslovnim interesom, kao i da se Subjekt u potpunosti pridržava svih primjenjivih regulativa i zakona, osim ako nije drugačije navedeno i razmatrano u Izvještaju. Pretpostavlja se da su sve potrebne licence, certifikati, pristanci od strane zakonodavne ili administrativne vlasti ili bilo koje lokalne, nacionalne uprave, privatnog Subjekta ili organizacije pribavljeni/obnovljeni ili mogu biti pribavljeni/obnovljeni za bilo koju upotrebu na kojoj se bazira kalkulacija vrijednosti u ovom izvještaju.

Iako su provedene analize osjetljivosti i analize temeljnih pretpostavki projiciranih financijskih informacija, sve tablice koje sadrže komentare ili zapažanja ne prepravljaju niti utječu na projicirane financijske informacije; one su samo sažetak analize koja pomaže u procjeni projiciranih financijskih informacija ili iste pojašnjava. Odgovornost Naručitelja je razmotriti Izvještaj i donijeti vlastite odluke. Budući da se događaji i okolnosti često ne poklapaju s pretpostavkama i očekivanjima, mogu postojati značajne razlike između projiciranih financijskih informacija i stvarnih rezultata i novčanih tokova. Izvršitelj ne preuzima odgovornost za realizaciju predviđenih rezultata. Zbog neizvjesnosti budućih događaja nije moguće pouzdano procijeniti daljnji smjer kretanja globalnih trendova, države ili lokalnog gospodarstva kojim utjecajima je Subjekt značajno izložen. Postoji mogućnost različitih scenarija koji bi mogli imati značajan utjecaj na projicirane rezultate Subjekta, te koji se mogu razlikovati od onih prikazanih u izvještaju.

Ovaj Izvještaj o procjeni vrijednosti ne izražava mišljenje o pravnim pitanjima niti su izvršena istraživanja u pogledu pravnog statusa Subjekta i njegove imovine. Napominjemo i da opseg posla u procjeni vrijednosti Subjekta nije obuhvatio analizu (postojećih i budućih) ugovora/odnosa sa dobavljačima i kupcima. Stoga su svi podaci u vezi sa ovim ugovorima bazirani na dostavljenim podacima i informacijama. Nije uzeto u obzir postojanje hipoteka, zaloga i eventualnih ostalih tužbi kojima je Subjekt i njegova imovina podložna, osim onih koje su evidentirane u poslovnim knjigama.

#### **1.4. DISTRIBUCIJA IZVJEŠTAJA**

Izvještaj se odnosi isključivo za potrebe Naručitelja vezano uz informaciju o mogućoj fer vrijednosti Subjekta na bazi pretpostavki poslovanja te ga nije dozvoljeno u druge svrhe citirati i navoditi kao referencu, umnožavati ili reproducirati na drugi način ili pustiti u opticaj u cijelosti ili djelomično bez prethodnog pismenog odobrenja Izvršitelja.

## 2. ČIMBENICI KOJI UTJEČU NA PROCJENU SUBJEKTA

Za potrebe ovog izvještaja o procjeni vrijednost se definira kao: „procijenjeni iznos za koji bi neka imovina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka strana postupila upućeno, razborito i bez prisile“. Vrijednost je teorijski koncept, a cijena koja se zaista može ostvariti prilikom transakcije ovisiti će o brojnim faktorima, kao što su tržišni uvjeti, motiviranost i strategija kupaca i prodavatelja, utrživost predmeta analize.

Na vrednovanje utječu sljedeće varijable

- povijest subjekta;
- reputacija subjekta;
- kompetentnost menadžera;
- kompetentnost zaposlenih;
- atraktivnost roba koje se prodaju;
- politički izgledi zemlje;
- vrijednost i adekvatnost imovine;
- poslovne performanse i pokazatelji;
- mogućnost utjecaja na cijene;
- financijski položaj subjekta.

### 3. PRETPOSTAVKE VEZANE UZ PROCJENU I PROJEKCIJE PREDVIDIVOG VIJEKA PROCJENE

Metodom diskontiranih novčanih tokova koristio se „top-down“ pristup pri čemu je izvršena prvo makroekonomska analiza, zatim analiza industrije te naposljetku analiza Subjekta (analiza povijesnog razdoblja od 2022. do 31.12.2025. godine).

- 1) Osnovna djelatnost Subjekta odnosi se na 77.34.0 Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) plovnih prijevoznih sredstava
- 2) Subjekt nema neoperativnu imovinu te se u budućim godinama ne očekuje značajni CAPEX.
- 3) Zalihe se očekuju na povijesnim razinama.
- 4) U projiciranim godinama se ne predviđaju značajni krediti i zajmovi.
- 5) Subjekt ne planira nova značajna zapošljavanja.
- 6) Prihodi od prodaje su projicirani uz godišnju stopu rasta od 2%.
- 7) Poslovni rashodi su projicirani kao prosječni povijesni postotak udjela u prihodima od prodaje.
- 8) Stopa poreza na dobit iznosi 10%. Subjekt ima preneseni porezni gubitak koji se planira iskoristiti do 2027. godine.
- 9) Obveze prema dobavljačima planirane su na razinama usporedivim s povijesnim prosjecima, a pretpostavljaju se povijesni uvjeti plaćanja u projiciranim godinama.
- 10) Model diskontiranih novčanih tokova pretpostavlja rezidualno razdoblje (terminalnu vrijednost) uz stabilnu stopu rasta od 2%. Stopa rasta predstavlja kombinaciju dugoročne stope inflacije, postotka rasta BDP-a u Hrvatskoj te prosječnoj stopi rasta industrije unutar koje Društvo posluje.
- 11) Diskontna stopa je dobivena izračunom za ponderirani prosječni trošak kapitala (eng. WACC) te iznosi 12,38%.

#### 4. MODEL DISKONTIRANIH BUDUĆIH NOVČANIH TOKOVA SUBJEKTA (DCF MODEL)

Tablica 1: Slobodni novčani tijekovi od 2026. do 2030. godine

DCF metoda	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.	TV
EUR								
Poslovni prihodi	18.696	21.778	22.214	22.658	23.111	23.573	24.045	24.526
Rast poslovnih prihoda			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<b>EBITDA</b>	<b>232</b>	<b>263</b>	<b>396</b>	<b>404</b>	<b>412</b>	<b>420</b>	<b>428</b>	<b>437</b>
EBITDA marža (%)	1,2%	1,2%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%
<b>EBIT</b>	<b>232</b>	<b>263</b>	<b>396</b>	<b>404</b>	<b>412</b>	<b>420</b>	<b>428</b>	<b>437</b>
EBIT marža (%)	1,2%	1,2%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%	1,8%
Porez na dobit (EBIT)	(23)	(26)	(40)	(40)	(41)	(42)	(43)	(44)
Porezna stopa	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
<b>NOPAT</b>	<b>209</b>	<b>237</b>	<b>356</b>	<b>363</b>	<b>371</b>	<b>378</b>	<b>386</b>	<b>393</b>
(+) Amortizacija	0	0	0	0	0	0	0	0
(+/-) Promjena u operativnom radnom kapitalu	(103)	(381)	435	64	(3)	11	25	10
(-) CAPEX	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Slobodni novčani tok poduzeću (FCFF)</b>	<b>106</b>	<b>(144)</b>	<b>791</b>	<b>427</b>	<b>368</b>	<b>389</b>	<b>410</b>	<b>403</b>
Stabilna stopa rasta								2,00%
<b>Terminalna vrijednost</b>								<b>3.888</b>
Diskontni faktori			0,89	0,79	0,70	0,63	0,56	0,56
<b>Diskontirani slobodni novčani tok poduzeću</b>			<b>704</b>	<b>338</b>	<b>259</b>	<b>244</b>	<b>229</b>	<b>2.170</b>

Na temelju naprijed navedenih pretpostavki vezanih uz procjenu, te modela slobodnog novčanog toka, daje se sljedeći iskaz modela procjene operativne te implicirane vrijednosti Subjekta:

Tablica 2: Operativna te implicirana vrijednost vlasničkog kapitala na 31.12.2025. godine

<b>EV i implicirana vrijednost vl.kapitala</b>	
<b>EUR</b>	<b>31.12.2025.</b>
WACC	12,38%
Stabilna stopa rasta	2,00%
<b>Operativna vrijednost (EV)</b>	<b>3.944</b>
<b>Neto dug</b>	<b>(1.001)</b>
Novac	37
Kratkotrajna fin. imovina	0
Dugoročne fin.obv	0
Kratkoročne fin.obv	(1.038)
<b>Neoperativna imovina</b>	<b>0</b>
<b>Implicirana vrijednost vlasničkog kapitala</b>	<b>2.943</b>

## 5. FER VRIJEDNOST SUBJEKTA

Operativna vrijednost društva se isključivo temelji na sadašnjoj vrijednosti budućih novčanih tokova koji se planiraju ostvariti. Najznačajniji izvor novčanih tokova do 31.12.2025. su operativni prihodi od prodaje. Implicirana vrijednost na temelju diskontiranih novčanih tokova uključuje operativnu vrijednost Subjekta **SPERA STUDIO j.d.o.o.** uvećanu za neto dug i neoperativnu imovinu te na datum 31.12.2025. godine iznosi **2.943 EUR**.

U Rijeci, 16. ožujak 2026. godine

HLB ADRIA RIMARE d.o.o.,

Strossmayerova 11, Rijeka

Tomislav Ugrin,



## PRILOG 1. IZRAČUN PROSJEČNOG PONDERIRANOG TROŠKA KAPITALA

Tablica 14: Izračun ponderiranog prosječnog troška kapitala na 31.12.2025.

WACC	
Nerizična stopa (Rf)	3,54%
Tržišna premija (ERP)	5,78%
Beta industrije bez duga	0,68
Stopa poreza na dobit	10%
Ciljani D/E omjer	0,31
Korigirana Beta Društva	0,91
SP premija	6,34%
<b>Trošak obične glavnice (Re)</b>	<b>15,16%</b>
Trošak duga (Kd)	3,76%
<b>Trošak duga (1-t)</b>	<b>3,38%</b>
% Kapital (ciljani)	0,76
% Dug (ciljani)	0,24
<b>WACC</b>	<b>12,38%</b>

Izvor: Bloomberg, službene stranice prof. Aswatha Damodarana, Zagrebačka burza, HNB, Državni zavod za statistiku

WACC se izračunava na sljedeći način:

$$WACC = k_e \times (E/(D+E)) + k_d \times (1-t) \times (D/(D+E))$$

- 1) Opće prihvaćen model za procjenu troška vlastitog kapitala ( $k_e$ ) je model CAPM (Capital Asset Pricing Model):  $k_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f)$
- 2) Nerizična stopa ( $R_f$ ) predstavlja povrat na ulaganje za koje je investitor da će se ostvariti u tom iznosu. Procjena nerizične stope za Republiku Hrvatsku je izvršena na temelju nerizične stope za Njemačku odnosno na temelju prinosa obveznice Njemačke s dospijećem za 30 godina.
- 3) Beta koeficijent ( $\beta$ ) prikazuje koliko je ulaganje u vlasnički kapital poduzeća koje se procjenjuje rizično u odnosu na cijelo dioničko tržište. Beta industrije bez duga je određena kao prosječna beta odabrane industrije te je preuzeta sa stranice prof. Aswatha Damodarana ažuriranih u siječnju 2024. godine.
- 4) Ciljani D/E omjer duga i kapitala određen je kao prosječna vrijednost duga i kapitala u odabranoj industriji te je preuzet sa stranice prof. Aswatha Damodarana ažuriranih u siječnju 2026. godine.

- 5) Beta industrije bez duga Subjekta je prilagođena za odnos duga i kapitala korištenjem Hamada formule: Prilagođena beta = Beta bez duga \* (1+(1-T)\*(D/E)), gdje je T zakonska stopa poreza na dobit, a koja je korigirana na temelju formule Marshalla E. Blumea prema kojoj bete dugoročno konvergiraju prema 1. Korigirana Beta Subjekta je izračunata kako slijedi: Prilagođena beta = (2/3 x Beta Subjekta) + (1/3 x 1).
- 6) Tržišna premija ( $R_m - R_f$ ) predstavlja dodatni povrat (premija) iznad nerizičnog povrata zbog rizičnosti dioničkog tržišta, odnosno zato što investitor ulaže u vlasnički kapital, a ne u nerizično ulaganje. Tržišna premija za Hrvatsku je preuzeta sa stranice prof. Aswatha Damodarana ažuriranih u siječnju 2026. godine.
- 7) Trošak duga (kd) treba odražavati situaciju u kojoj poduzeće u sadašnjosti traži kredit (marginalna stopa zaduživanja). Trošak duga se temelji na vaganoj prosječnoj kamatnoj stopi na novo odobrene dugoročne kredite bez valutne klauzule nefinancijskim Subjekta za studeni 2025. godine. Trošak duga se gleda nakon poreza obzirom da se trošak vlastitog kapitala gleda nakon poreza i obzirom da je trošak kamate porezni zakon.
- 8) Porezna stopa od 10% odgovara porezu na dobit u Republici Hrvatskoj.
- 9) Ponderi kapitala i duga uzeti su kao ciljani ponderi - prema ciljanom D/E omjeru.

Na temelju Odluke o prodaji i prijenosu poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o., KLASA:024-02/26-01/95, URBROJ:2163-7-01-01-0506-26-4 od 19. ožujka 2026., objavljuje se

**J A V N I P O Z I V**  
**za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o.**  
**provedbom postupka javnog nadmetanja**

**I. PRODAVATELJ POSLOVNIH UDJELA:**

- Grad Pula – Pola, OIB: 79517841355, Pula, Forum - Forum 1
- Kontakt podaci: Igor Jovin, pročelnik Službe Gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Pula – Pola, Telefon: 052/371-714, E-mail: [igor.jovin@pula.hr](mailto:igor.jovin@pula.hr)

**II. OSNOVNI PODACI:**

- SPERA STUDIO jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, trgovinu i turistička agencija (skraćeno: SPERA STUDIO j.d.o.o.), Pula (Grad Pula - Pola), Radićeva ulica - Via Stjepan Radić 16A
- Upisano pri Trgovačkom sudu u Pazinu
- MBS: 130106025
- OIB: 33968781134
- EUID: HRSR.130106025
- Temeljni kapital: 10,00 kuna / 1,33 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)
- Pretežita djelatnost: 77.34.0 Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) plovnih prijevoznih sredstava
- Osnivači/članovi: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, Pula, Forum - Forum 1
- Osnivački akt: Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 10.06.2020. godine

**III. PREDMET PRODAJE:**

Grad Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), prodaje:

<b>NAZIV DRUŠTVA</b>	<b>BROJ POSLOVNIH UDJELA</b>	<b>NOMINALNI IZNOS UDJELA</b>	<b>% U TEMELJNOM KAPITALU</b>
SPERA STUDIO j.d.o.o.	1	1,33 eura	100%

#### IV. NAČIN SUDJELOVANJA:

<b>POČETNA CIJENA PRODAJE</b>	<b>JAMČEVINA</b>	<b>DATUM I VRIJEME ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA</b>	<b>ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE I ROK ZA UPLATU JAMČEVINE</b>
<b>2.943,00 EUR</b>	<b>500,00 EUR</b>	<b>15. travnja 2026. u 14:00 sati – Gradska vijećnica (Forum 1, Pula)</b>	<b>10. travnja 2026.</b>

Prijava za sudjelovanje u javnom usmenom nadmetanju podnosi se putem Obrasca prijave najkasnije do roka navedenog u tablici iz točke IV. ovog Javnog poziva i to s pripadajućom dokumentacijom navedenom u ovom Javnom pozivu.

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Pula – Pola, IBAN HR9523600001835900006, model HR68, s pozivom na broj 7706-OIB uplatitelja te mora biti evidentirana na računu najkasnije do isteka roka za podnošenje prijave, s naznakom imena/naziva ponuditelja koje mora biti istovjetno imenu/nazivu osobe navedene u Obrascu prijave.

Ponuditelj je uz Obrazac prijave (Obrazac - redni broj 1 – za jednog ponuditelja) dužan priložiti:  
1) dokumente o identitetu:

- domaće fizičke osobe prilažu ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice,
- strane fizičke osobe prilažu ovjerenu presliku putovnice s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- domaće pravne osobe prilažu službeni izvadak iz sudskog registra te ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje. U slučaju da na javnom nadmetanju sudjeluje opunomoćenik, potrebno je dostaviti ovjerenu specijalnu punomoć na hrvatskom jeziku, odnosno s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- strane pravne osobe prilažu službeni izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik te ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje, odnosno ovjerenu presliku putovnice s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik. U slučaju da na javnom nadmetanju sudjeluje opunomoćenik, potrebno je dostaviti ovjerenu specijalnu punomoć na hrvatskom jeziku, odnosno s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- zajednička odredba: svi dokumenti ne smiju biti stariji od 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva,

- 2) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva,
- 3) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležnog Upravnog odjela Grada Pula – Pola o dugovanju koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva,
- 4) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- 5) vlastoručno potpisanu Privolu (Obrazac - redni broj 2),
- 6) vlastoručno potpisanu Izjavu (Obrazac – redni broj 3) kojom se zainteresirani ponuditelj(i) obvezuje pristupiti sklapanju Ugovora o prodaji i prijenosu u roku od 5 (pet) dana od dana održavanja javnog nadmetanja i platiti kupovnu cijenu jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora.

Obrasci navedeni u ovom Javnom pozivu dostupni su na službenoj stranici Grada Pula – Pola. Više ponuditelja ima pravo zajedničkog nadmetanja u kojem slučaju svaki od ponuditelja dostavlja zasebno dokumentaciju propisanu ovim javnim pozivom. Uz iznimku, slučaju zajedničkog sudjelovanja, dostavlja se „Obrazac – redni broj 1 za zajedničke ponuditelje“ umjesto „Obrazac – redni broj 1 – za jednog ponuditelja“.

Ukoliko ponuditelj ne dostavi potpuno ispunjeni Obrazac prijave i dokumentaciju propisanu ovim Javnim pozivom, prijava će se odbaciti i ponuditelj nema pravo sudjelovanja na nadmetanju.

Podnošenjem valjane i potpune prijave smatra se da ponuditelj prihvaća sve uvjete iz ovog Javnog poziva te da je upoznat s financijskim izvještajima, stanjem imovine i obveza društva te s cjelokupnom dokumentacijom koja se odnosi na poslovanje trgovačkog društva čiji se poslovni udjeli prodaju, kao i sa svim pravima i obvezama koje proizlaze iz vlasništva nad poslovnim udjelima.

## **V. NAČIN I ROK DOSTAVE PRIJAVE:**

Zatvorene i zapečaćene omotnice s dokumentacijom propisanom ovim Javnim pozivom dostavljaju se u Pisarnicu Grada Pula – Pola, Stara tržnica 1, 52100 Pula, s naznakom «ZA JAVNI POZIV – Spera Studio j.d.o.o. – NE OTVARATI ».

Rok za podnošenje prijave je 10. travnja 2026.

## **VI. PROVEDBA JAVNOG NADMETANJA:**

Javno usmeno nadmetanje provodi Povjerenstvo imenovano od strane Gradonačelnika Grada Pula – Pola. O tijeku javnog usmenog nadmetanja vodi se zapisnik.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu. Najmanji iznos povećanja usmene ponude iznosi 100,00 eura. U slučaju da dva ponuditelja istodobno ponude isti iznos, Povjerenstvo će pozvati ponuditelje na dodatno nadmetanje, u protivnom će se ovaj Javni poziv poništiti.

Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku dvije minute od davanja najviše cijene/ponude, odnosno odustanku od daljnjeg nadmetanja preostalih ponuditelja. Ako se za usmeno nadmetanje prijavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete iz ovog Javnog poziva, Povjerenstvo utvrđuje njegovu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku Grada Pula – Pola radi donošenja Odluke o odabiru.

## **VII. SKLAPANJE UGOVORA O PRODAJI I PRIJENOSU:**

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o prodaji i prijenosu u roku od 5 (pet) dana od dana održavanja javnog nadmetanja i platiti kupovnu cijenu jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora. Danom uplate kupovne cijene smatra se dan kada je uplata evidentirana na računu Grada Pula - Pola. Nakon provedbe javnog nadmetanja najpovoljnijem ponuditelju jamčevina se uračunava u kupovnu cijenu, a ostalim ponuditeljima uplaćena jamčevina će biti vraćena u roku od 15 (petnaest) dana od dana održavanja javnog nadmetanja.

Troškove prijenosa poslovnog udjela snosi najpovoljniji ponuditelj.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja od sklapanja Ugovora ili u slučaju da isti ne plati ugovorenu kupovnu cijenu u roku, najpovoljnijem ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji je prihvatio sljedeću najvišu cijenu. Grad Pula - Pola ima pravo zadržati uplaćenu jamčevinu u slučaju da najpovoljniji ponuditelj, koji je uplatio jamčevinu, odustane od sklapanja Ugovora ili u slučaju da isti ne plati ugovorenu kupovnu cijenu u roku.

## **VIII. ZAVRŠNE INFORMACIJE:**

Zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti uvid u cjelokupnu dokumentaciju kojom raspolaže Grad Pula – Pola uz prethodnu najavu na telefon: 052/371-714 ili e-mail: [igor.jovin@pula.hr](mailto:igor.jovin@pula.hr).

Grad Pula – Pola zadržava pravo poništiti ovaj Javni poziv u svakom trenutku bez obrazloženja, u kojem slučaju ne snosi odgovornost za štetu po bilo kojoj osnovi, osim obveze povrata zaprimljene jamčevine.

**POVJERENSTVO**  
Igor Jovin, predsjednik

Na temelju članka 4. Odluke o imenovanju Povjerenstva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja, KLASA: 024-02/26-01/95, URBROJ: 2163-7-01-01-0506-26-4 od 19. ožujka 2026., Povjerenstvo za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja dana 13. travnja 2026. donosi

## ZAPISNIK O ZAPRIMLJENIM PRIJAVAMA

Povjerenstvo utvrđuje:

- da je točkom IV. Javnog poziva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja propisano da se prijava za sudjelovanje u javnom usmenom nadmetanju podnosi se putem Obrasca prijave najkasnije do 10. travnja 2026. i to s pripadajućom dokumentacijom navedenom u Javnom pozivu,
- da se jamčevina uplaćuje na račun Grada Pula – Pola, IBAN HR9523600001835900006, model HR68, s pozivom na broj 7706-OIB uplatitelja te mora biti evidentirana na računu najkasnije do isteka roka za podnošenje prijave, s naznakom imena/naziva ponuditelja koje mora biti istovjetno imenu/nazivu osobe navedene u Obrascu prijave,
- da je točkom V. Javnog poziva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja propisano da se zatvorene i zapečaćene omotnice s dokumentacijom propisanom Javnim pozivom dostavljaju se u Pisarnicu Grada Pula – Pola, Stara tržnica 1, 52100 Pula, s naznakom «ZA JAVNI POZIV – Spera Studio j.d.o.o. – NE OTVARATI ».

Povjerenstvo utvrđuje da istekom roka za prijavu na Javni poziv (10. travnja 2026.), nije zaprimljena niti jedna prijava te nije zaprimljena niti jedna uplata jamčevine.

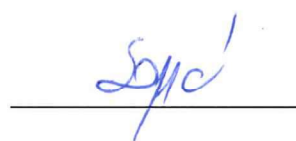
Predsjednik Povjerenstva  
Igor Jovin



Članica Povjerenstva  
Lovorka Hajdić-Golja



Članica Povjerenstva  
Vesna Sajić



KLASA:024-02/26-01/95  
URBROJ:2163-7-01-0506-26-10  
Pula, 13.04.2026

Na temelju Odluke o imenovanju Povjerenstva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o., KLASA:024-02/26-01/95, URBROJ:2163-7-01-01-0506-26-12 od 17. travnja 2026., objavljuje se

**J A V N I P O Z I V**  
**za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o.**  
**provedbom postupka javnog nadmetanja**

**I. PRODAVATELJ POSLOVNIH UDJELA:**

- Grad Pula – Pola, OIB: 79517841355, Pula, Forum - Forum 1
- Kontakt podaci: Igor Jovin, pročelnik Službe Gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Pula – Pola, Telefon: 052/371-714, E-mail: [igor.jovin@pula.hr](mailto:igor.jovin@pula.hr)

**II. OSNOVNI PODACI:**

- SPERA STUDIO jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, trgovinu i turistička agencija (skraćeno: SPERA STUDIO j.d.o.o.), Pula (Grad Pula - Pola), Radićeva ulica - Via Stjepan Radić 16A
- Upisano pri Trgovačkom sudu u Pazinu
- MBS: 130106025
- OIB: 33968781134
- EUID: HRSR.130106025
- Temeljni kapital: 10,00 kuna / 1,33 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)
- Pretežita djelatnost: 77.34.0 Iznajmljivanje i davanje u zakup (leasing) plovnih prijevoznih sredstava
- Osnivači/članovi: GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, Pula, Forum - Forum 1
- Osnivački akt: Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 10.06.2020. godine

**III. PREDMET PRODAJE:**

Grad Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), prodaje:

<b>NAZIV DRUŠTVA</b>	<b>BROJ POSLOVNIH UDJELA</b>	<b>NOMINALNI IZNOS UDJELA</b>	<b>% U TEMELJNOM KAPITALU</b>
SPERA STUDIO j.d.o.o.	1	1,33 eura	100%

#### IV. NAČIN SUDJELOVANJA:

<b>POČETNA CIJENA PRODAJE</b>	<b>JAMČEVINA</b>	<b>DATUM I VRIJEME ODRŽAVANJA JAVNOG NADMETANJA</b>	<b>ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVE I ROK ZA UPLATU JAMČEVINE</b>
<b>1.471,50 EUR</b>	<b>500,00 EUR</b>	<b>11. svibnja 2026. u 14:00 sati – Gradska vijećnica (Forum 1, Pula)</b>	<b>4. svibnja 2026.</b>

Prijava za sudjelovanje u javnom usmenom nadmetanju podnosi se putem Obrasca prijave najkasnije do roka navedenog u tablici iz točke IV. ovog Javnog poziva i to s pripadajućom dokumentacijom navedenom u ovom Javnom pozivu.

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Pula – Pola, IBAN HR9523600001835900006, model HR68, s pozivom na broj 7706-OIB uplatitelja te mora biti evidentirana na računu najkasnije do isteka roka za podnošenje prijave, s naznakom imena/naziva ponuditelja koje mora biti istovjetno imenu/nazivu osobe navedene u Obrascu prijave.

Ponuditelj je uz Obrazac prijave (Obrazac - redni broj 1 – za jednog ponuditelja) dužan priložiti:  
1) dokumente o identitetu:

- domaće fizičke osobe prilažu ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice,
- strane fizičke osobe prilažu ovjerenu presliku putovnice s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- domaće pravne osobe prilažu službeni izvadak iz sudskog registra te ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje. U slučaju da na javnom nadmetanju sudjeluje opunomoćenik, potrebno je dostaviti ovjerenu specijalnu punomoć na hrvatskom jeziku, odnosno s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- strane pravne osobe prilažu službeni izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik te ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje, odnosno ovjerenu presliku putovnice s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik. U slučaju da na javnom nadmetanju sudjeluje opunomoćenik, potrebno je dostaviti ovjerenu specijalnu punomoć na hrvatskom jeziku, odnosno s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- zajednička odredba: svi dokumenti ne smiju biti stariji od 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva,

- 2) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva,
- 3) izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležnog Upravnog odjela Grada Pula – Pola o dugovanju koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva,
- 4) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- 5) vlastoručno potpisanu Privolu (Obrazac - redni broj 2),
- 6) vlastoručno potpisanu Izjavu (Obrazac – redni broj 3) kojom se zainteresirani ponuditelj(i) obvezuje pristupiti sklapanju Ugovora o prodaji i prijenosu u roku od 8 (osam) dana od dana održavanja javnog nadmetanja i platiti kupovnu cijenu jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora.

Obrasci navedeni u ovom Javnom pozivu dostupni su na službenoj stranici Grada Pula – Pola. Više ponuditelja ima pravo zajedničkog nadmetanja u kojem slučaju svaki od ponuditelja dostavlja zasebno dokumentaciju propisanu ovim javnim pozivom. Uz iznimku, slučaju zajedničkog sudjelovanja, dostavlja se „Obrazac – redni broj 1 za zajedničke ponuditelje“ umjesto „Obrazac – redni broj 1 – za jednog ponuditelja“.

Ukoliko ponuditelj ne dostavi potpuno ispunjeni Obrazac prijave i dokumentaciju propisanu ovim Javnim pozivom, prijava će se odbaciti i ponuditelj nema pravo sudjelovanja na nadmetanju.

Podnošenjem valjane i potpune prijave smatra se da ponuditelj prihvaća sve uvjete iz ovog Javnog poziva te da je upoznat s financijskim izvještajima, stanjem imovine i obveza društva te s cjelokupnom dokumentacijom koja se odnosi na poslovanje trgovačkog društva čiji se poslovni udjeli prodaju, kao i sa svim pravima i obvezama koje proizlaze iz vlasništva nad poslovnim udjelima.

## **V. NAČIN I ROK DOSTAVE PRIJAVE:**

Zatvorene i zapečaćene omotnice s dokumentacijom propisanom ovim Javnim pozivom dostavljaju se u Pisarnicu Grada Pula – Pola, Stara tržnica 1, 52100 Pula, s naznakom «ZA JAVNI POZIV – Spera Studio j.d.o.o. – NE OTVARATI ».

Rok za podnošenje prijave je 4. svibnja 2026.

## **VI. PROVEDBA JAVNOG NADMETANJA:**

Javno usmeno nadmetanje provodi Povjerenstvo imenovano od strane Gradonačelnika Grada Pula – Pola. O tijeku javnog usmenog nadmetanja vodi se zapisnik.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu. Najmanji iznos povećanja usmene ponude iznosi 100,00 eura. U slučaju da dva ponuditelja istodobno ponude isti iznos, Povjerenstvo će pozvati ponuditelje na dodatno nadmetanje, u protivnom će se ovaj Javni poziv poništiti.

Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku dvije minute od davanja najviše cijene/ponude, odnosno odustanku od daljnjeg nadmetanja preostalih ponuditelja. Ako se za usmeno nadmetanje prijavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete iz ovog Javnog poziva, Povjerenstvo utvrđuje njegovu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku Grada Pula – Pola radi donošenja Odluke o odabiru.

## **VII. SKLAPANJE UGOVORA O PRODAJI I PRIJENOSU:**

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti Ugovor o prodaji i prijenosu u roku od 5 (pet) dana od dana održavanja javnog nadmetanja i platiti kupovnu cijenu jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora. Danom uplate kupovne cijene smatra se dan kada je uplata evidentirana na računu Grada Pula - Pola. Nakon provedbe javnog nadmetanja najpovoljnijem ponuditelju jamčevina se uračunava u kupovnu cijenu, a ostalim ponuditeljima uplaćena jamčevina će biti vraćena u roku od 15 (petnaest) dana od dana održavanja javnog nadmetanja.

Troškove prijenosa poslovnog udjela snosi najpovoljniji ponuditelj.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja od sklapanja Ugovora ili u slučaju da isti ne plati ugovorenu kupovnu cijenu u roku, najpovoljnijem ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji je prihvatio sljedeću najvišu cijenu. Grad Pula - Pola ima pravo zadržati uplaćenu jamčevinu u slučaju da najpovoljniji ponuditelj, koji je uplatio jamčevinu, odustane od sklapanja Ugovora ili u slučaju da isti ne plati ugovorenu kupovnu cijenu u roku.

## **VIII. ZAVRŠNE INFORMACIJE:**

Zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti uvid u cjelokupnu dokumentaciju kojom raspolaže Grad Pula – Pola uz prethodnu najavu na telefon: 052/371-714 ili e-mail: [igor.jovin@pula.hr](mailto:igor.jovin@pula.hr).

Grad Pula – Pola zadržava pravo poništiti ovaj Javni poziv u svakom trenutku bez obrazloženja, u kojem slučaju ne snosi odgovornost za štetu po bilo kojoj osnovi, osim obveze povrata zaprimljene jamčevine.

**POVJERENSTVO**  
Igor Jovin, predsjednik

## Z A P I S N I K

sa sjednice Povjerenstva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja. Predmet sjednice je utvrđivanje formalnih uvjeta pristiglih prijava temeljem Javnog poziva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja, objavljenog na Internet stranici Grada Pula – Pola dana 20. travnja 2026. godine.

Članovi povjerenstva:

1. Igor Jovin, predsjednik
2. Lovorka Hajdić-Golja, članica
3. Vesna Sajić, članica

Datum, vrijeme, mjesto: 7. svibnja 2026., 14:00 sati, Komunalna palača, Pula, Forum 1

Predsjednik Povjerenstva uvodno otvara sjednicu u čita tekst Javnog poziva. Povjerenstvo potom utvrđuje da je zaprimljena 1 (jedna) prijava i to podnositelja:  
- Ivan Margić, Pula, Ulica Castropola 22, OIB: 72505212062.

Utvrđuje se da je prijava zaprimljena dana 4. svibnja 2026. u pisarnici Grada Pula – Pola te da ista sadrži sljedeću dokumentaciju:

- 1) Obrazac prijave (Obrazac - redni broj 1 – za jednog ponuditelja)
- 2) dokument o identitetu - domaće fizičke osobe - ovjerena preslika važeće osobne iskaznice, koja nije starija od 30 dana od dana objave Javnog poziva,
- 3) izvornik potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga koja nije starija od 30 dana od dana objave Javnog poziva,
- 4) izvornik potvrde nadležnog Upravnog odjela Grada Pula – Pola o dugovanju koja nije starija od 30 dana od dana objave ovog Javnog poziva,
- 5) dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u iznosu propisanom Javnim pozivom,
- 6) vlastoručno potpisana Privolu (Obrazac - redni broj 2),
- 7) vlastoručno potpisana Izjavu (Obrazac – redni broj 3).

Povjerenstvo utvrđuje da je prijava pravovremena i potpuna te će se pristupiti postupku provedbe javnog nadmetanja zakazanog za dan 11. svibnja 2026. u 14:00 sati.

Vrijeme dovršetka sjednice: 14:30

KLASA:024-02/26-01/95  
URBROJ:2163-7-01-0506-26-14  
Pula, 7. svibnja 2026.

Igor Jovin  
Predsjednik




Lovorka Hajdić-Golja  
Članica




Vesna Sajić  
Članica





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
 GRAD PULA-POLA  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA I  
GRADSKOG VIJEĆA

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA  
 CITTÀ DI PULA-POLA  
GABINETTO DEL SINDACO E  
DEL CONSIGLIO MUNICIPALE

KLASA:024-02/26-01/95

URBROJ: 2163-7-01-0906-26-17

Pula, 11.05.2026

## ZAPISNIK s prijedlogom za donošenje Odluke o odabiru

sa sjednice Povjerenstva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja. Predmet sjednice je provedba javnog nadmetanja temeljem prethodno utvrđenih formalnih pretpostavki pristiglih prijava u skladu sa Javnim pozivom za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o, objavljenog na Internet stranici Grada Pula – Pola dana 20. travnja 2026. godine.

Članovi povjerenstva:

1. Igor Jovin, predsjednik
2. Lovorka Hajdić-Golja, članica
3. Vesna Sajić, članica

Datum, vrijeme, mjesto: 11. svibnja 2026., 14:00 sati, Komunalna palača, Pula, Forum 1

Predsjednik Povjerenstva uvodno otvara sjednicu te utvrđuje da je prisutan podnositelj 1 (jedne) prijave koja je pristigla temeljem objavljenog Javnog poziva:  
- Ivan Margić, Pula, Ulica Castropola 22, OIB: 72505212062, podaci utvrđeni uvidom u osobnu iskaznicu ponuditelja.

Predsjednik Povjerenstva ukratko upozna je pristunog ponuditelja s pravilima provedbe Javnog poziva te poziva ponuditelja da istakne ima li prigovora u tom dijelu, na što ponuditelj ističe da nema prigovora.

Predsjednik Povjerenstva utvrđuje da će Ovjerenitelj zapisnika biti ponuditelj, dok će zapisničar biti Daniela Milovan, službenica Grada Pula – Pola pri Službi Gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Pula – Pola. Na poziv Predsjednika Povjerenstva da iskaže ima li prigovora u tom dijelu, ponuditelj ističe da nema prigovora.



Utvrđuje se da će se provesti usmeno nadmetanje.

#### POSTUPAK USMENOG NADMETANJA

Utvrđuje se da početni iznos prodaje 100% poslovnih udjela u trgovačkom društvu SPERA STUDIO j.d.o.o., sukladno točki III. Javnog poziva za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o. provedbom postupka javnog nadmetanja iznosi 1.471,50 EUR.

Započinje usmeno nadmetanje na kojem sudjeluje Ivan Margić, Pula, Ulica Castropola 22, OIB: 72505212062 te iskazuje namjeru kupnje poslovnih udjela po početnoj cijeni od 1.471,50 EUR, odnosno ne ističe višu ponudu.

Povjerenstvo prihvaća istaknutu ponudu i utvrđuje da je najpovoljniju ponudu dao Ivan Margić, Pula, Ulica Castropola 22, OIB: 72505212062 u iznosu od 1.471,50 EUR te **predlaže Gradonačelniku Grada Pula – Pola donijeti Odluku o odabiru najpovoljnije ponude za kupnju poslovnih udjela trgovačkog društva SPERA STUDIO j.d.o.o.** kako bi se ista prosljedila Gradskom vijeću Grada Pula – Pola na daljnje postupanje.

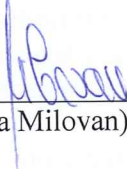
Utvrđuje se da je usmeno nadmetanje dovršeno.

Vrijeme dovršetka: 14:07

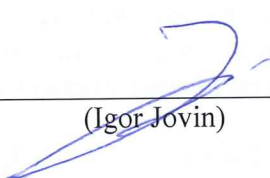
Ovjerovitelj zapisnika:

  
\_\_\_\_\_  
(Ivan Margić)

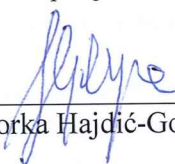
Zapisničar:

  
\_\_\_\_\_  
(Daniela Milovan)

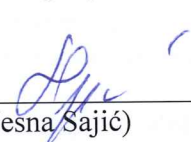
Član povjerenstva:

  
\_\_\_\_\_  
(Igor Jovin)

Članica povjerenstva:

  
\_\_\_\_\_  
(Lovorka Hajdić-Golja)

Članica povjerenstva:

  
\_\_\_\_\_  
(Vesna Sajić)