





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
URED GRADA

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
UFFICIO DELLA CITTA

KLASA:342-01/17-01/22  
URBROJ:2168/01-01-01-0019-18-5  
Pula, 24. siječnja 2018.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**Predmet:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o davanju prethodne suglasnosti za osnivanje založnog prava na koncesiji  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju prethodne suglasnosti za osnivanje založnog prava na koncesiji, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 24. siječnja 2018. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju prethodne suglasnosti za osnivanje založnog prava na koncesiji.

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

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika i Mirna Radolović, pomoćnica pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav 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**  
**Boris Miletić**

Temeljem članka 42. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 143/12), članka 21. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 1. i 2. Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o davanju prethodne suglasnosti za osnivanje**  
**založnog prava na koncesiji**

**I**

Grad Pula - Pola, kao davatelj koncesije, temeljem obaveza i prava utvrđenih Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja ski - lifta na lokaciji „Uvala Valovine“ u Puli, KLASA: UP/I 342-01/16-01/7, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0270-17-27 od 11. 07. 2017. godine, daje trgovačkom društvu „WARM UP“ d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Šenoina 1, OIB: 72570844615, kao koncesionaru, prethodnu suglasnost za osnivanje založnog prava na predmetnoj koncesiji u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, radi osiguranja naplate kredita za realizaciju projekta „Izgradnje ski - lifta na moru te pratećeg objekta (caffè bara) u uvali Valovine u Puli“, koji je u postupku odobravanja pred navedenom financijskom institucijom.

**II**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule, da temeljem ove Odluke, izda koncesionaru konačnu suglasnost za osnivanje založnog prava na predmetnoj koncesiji u korist financijske institucije iz točke I ove Odluke, sukladno odredbama odobrenog kredita.

**III**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama" Grada Pule.

KLASA:342-01/17-01/22  
URBROJ:  
Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Tiziano Sošić**

## OBRAZLOŽENJE

### 1. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka 42. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 143/12), članka 21. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 1. i 2. Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13).

### 2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o davanju prethodne suglasnosti koncesionaru - trgovačkom društvu „WARM UP“ d.o.o., za osnivanje založnog prava na koncesiji u korist financijske institucije - Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, sukladno članku 42. Zakona o koncesijama.

### 3. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Razvoj bilo kojeg većeg projekta na pomorskom dobru praktički je nemoguć bez bankarskih financiranja. Takvi komercijalni projekti mogu se realizirati jedino putem koncesije, a na pomorskom dobru nije moguće zasnivati uobičajena kreditna osiguranja, kao npr. hipoteka. Stoga je zakonodavac za takve slučajeve ponudio zakonsko rješenje u formi založnog prava na koncesiji.

Članak 42. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 143/12) propisuje da se na koncesiji može, uz suglasnost davatelja koncesije, osnovati založno pravo samo u korist financijskih institucija radi osiguranja tražbina tih institucija na temelju ugovora o kreditu danog radi provedbe ugovora o koncesiji. Tražbine financijskih institucija mogu se odnositi isključivo na financijske instrumente pribavljene u svrhu provedbe ugovora o koncesiji, a ne smiju uključivati bilo kakve druge tražbine koje financijska institucija ima u odnosu na koncesionara po bilo kojim drugim osnovama.

Dana 27. 11. 2017. godine, ovom tijelu se obratio koncesionar - trgovačko društvo „WARM UP“ d.o.o., s zahtjevom da mu se izda suglasnost za osnivanje založnog prava na koncesiji iz Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja ski - lifta na lokaciji „Uvala Valovine“ u Puli, KLASA: UP/I 342-01/16-01/7, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0270-17-27 od 11. 07. 2017. godine. Navedenom zahtjevu je priloženo neobvezujuće pismo namjere Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), Klasifikacijska oznaka: KRP-KR/17-679, Urudžbeni broj: DO-17-24, od 20. 11. 2017. godine, kojim se zahtijeva izdavanje suglasnosti Grada Pule za upis prava zaloga na predmetnoj koncesiji u korist HBOR-a. Vrijednost ukupne investicije, za čiju realizaciju je zatražen kredit, iznosi 6.097.065,00 kuna.

Slijedom navedenog, vidljivo je da je zahtjev koncesionara sukladan uvjetima iz članka 42. Zakona o koncesijama tj. da se radi o osiguranju tražbine u korist financijske institucije koja odobrava kredit radi provedbe ugovora o koncesiji. Budući da je predmetni kredit još u postupku odobravanja predlaže se davanje prethodne suglasnosti koncesionaru za osnivanje

založnog prava na predmetnoj koncesiji, a da konačnu suglasnost, temeljem predložene Odluke, izda Gradonačelnik Grada Pule, sukladno odredbama odobrenog kredita.

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka 42. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 143/12), budući da je cjelokupni postupak davanja koncesije proveden po odredbama tog zakona. Dana 22. 07. 2017. godine stupio je na snagu novi Zakon o koncesijama ("Narodne novine" br. 67/17). Navedeni zakon u članku 67. na identičan regulira pitanje založnog prava na koncesiji kao i članak 42. Zakona o koncesijama iz 2012. godine. Na osnovi svega navedenog, predlaže se donošenje Odluke u priloženom tekstu.

#### 4. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Za provođenje ove Odluke nije potrebno izdvojiti sredstva iz Proračuna Grada Pule.

**ZAMJENICA PROČELNIKA**  
**Ingrid Bulian, dip. ing. arh.**



Hrvatska banka za obnovu i razvitak



Klasifikacijska oznaka: KRP-KR/17-679  
Uruđbeni broj: DO-17-24  
Zagreb, 20.11.2017. godine

WARM UP d.o.o.  
Njivina 16  
51 000 Rijeka  
n/r gospodin Željko Andrijanić

**Predmet: Neobvezujuće pismo namjere**

Poštovani gospodine Andrijanić,

Društvo Warm up d.o.o., OIB: 72570844615 (u daljnjem tekstu: Investitor) podnijelo je zahtjev za izravno kreditiranje za projekt "izgradnja ski-lifta na moru te pratećeg objekta (caffè bara)" u Uvali Valovine u Puli. Vrijednost ukupne investicije iznosi oko 6.097.065,00 kuna.

Ukoliko se sukladno važećoj Metodologiji za ocjenu kreditnog rizika, ocijeni da predmetni investicijski projekt zadovoljava uvjetne kriterije ekonomske isplativosti te je isti rentabilan i likvidan u svim godinama vijeka otplate kredita, HBOR će isti odobriti sukladno svojim financijskim mogućnostima.

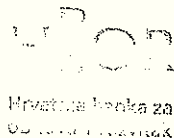
**Ovo Potvrda u smislu neobvezujućeg pisma namjere, izdaje se na zahtjev Investitora sa ciljem izdavanja suglasnosti grada Pule za upis zaloga na koncesiji u korist HBOR-a, a sukladno Ugovoru o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja ski-lifta na lokaciji "Uvala Valovine" u Puli sklopljenog između grada Pule, OIB: 79517841355 i Investitora.**

Ovo pismo nije obvezujuće za HBOR jer podliježe ispunjavanju gore navedenog kao i Odluci nadležnih tijela HBOR-a o kreditu.

S poštovanjem,

Voditeljica Odjela za  
mikro poduzetnike

Mirela Đuran



Rukovoditeljica Direkcije za mikro,  
mala i srednja poduzeća

Jadranka Mršić Hebrang