



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:UP/I 342-01/19-01/11

URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-1

Pula, 27. svibnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 27. svibnja 2019. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“.

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, Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te 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 31. stavak 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 69/17), članka 21. i članka 80. stavka 4. točke 1. 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, 1/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije
na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog
korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont -
Pula“

SADRŽAJ KONCESIJE

I

Ovom Odlukom Grad Pula – Pola (dalje u tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“, na dijelu k.o. Pula, lokacija „Fižela“ u Puli.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 146.330.805,00 kuna.

PREDMET KONCESIJE

II

Koncesija se daje na pomorskom dobru – dijelu lučkog područja Pula za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“.

Ukupna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 73.200 m² od čega je 27.295 m² kopneni dio, a 45.905 m² morski dio (akvatorij).

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju u cijelosti obuhvaća k.č.br.: 4908/ZGR., 4909/ZGR., 4910/ZGR. i 4911/ZGR., 5273/4, 5290/1, 5290/2, 5290/3, 5292, 5293, 5295/1, 5295/2, 5295/3, 6005, 6006, 6056, 6244 i 6279, sve k.o. Pula.

Na pomorskom dobru koje se daje u koncesiju koncesionar ima pravo korištenja postojećih objekata lučke infrastrukture i suprastrukture.

Na pomorskom dobru koje se daje u koncesiju, djelatnosti omogućene važećom prostorno planskom dokumentacijom može obavljati isključivo koncesionar.

Područje pomorskog dobra - lučkog područja koje se daje u koncesiju, omeđeno je zatvorenim poligonom određenim lomnim točkama od 1 do 58 i nastavno do početne točke 1, iskazanim u koordinatnom sustavu HTRS96 kako slijedi:

TOČKA	E	N
1	288 057.73	4 972 977.70
2	288 125.76	4 972 934.58
3	288 486.21	4 972 936.67
4	288 484.36	4 972 836.70
5	288 484.76	4 972 823.79
6	288 483.15	4 972 816.28
7	288 481.89	4 972 809.83
8	288 481.23	4 972 806.40
9	288 479.61	4 972 798.20
10	288 479.03	4 972 797.71
11	288 476.10	4 972 783.72
12	288 473.78	4 972 772.58
13	288 472.50	4 972 766.74
14	288 471.88	4 972 763.88
15	288 471.63	4 972 763.95
16	288 465.59	4 972 764.98
17	288 417.21	4 972 768.36
18	288 402.35	4 972 767.56
19	288 399.61	4 972 767.33
20	288 396.94	4 972 766.90
21	288 388.94	4 972 765.25
22	288 370.33	4 972 761.43
23	288 357.10	4 972 758.66
24	288 344.05	4 972 754.91
25	288 333.60	4 972 751.90
26	288 324.67	4 972 749.31
27	288 315.38	4 972 746.62
28	288 299.75	4 972 742.02
29	288 284.16	4 972 737.42
30	288 271.22	4 972 733.42
31	288 247.98	4 972 726.46
32	288 234.88	4 972 722.70
33	288 216.64	4 972 717.52
34	288 201.01	4 972 713.01
35	288 199.57	4 972 712.61
36	288 204.47	4 972 727.72
37	288 206.80	4 972 734.91
38	288 207.56	4 972 737.08
39	288 215.47	4 972 763.08
40	288 224.21	4 972 795.93
41	288 170.01	4 972 813.96
42	288 156.77	4 972 813.55
43	288 144.37	4 972 809.06
44	288 135.61	4 972 802.35
45	288 133.18	4 972 795.23
46	288 131.43	4 972 784.23
47	288 128.53	4 972 778.48
48	288 126.57	4 972 774.32

49	288 124.90	4 972 771.70
50	288 120.21	4 972 773.61
51	288 101.04	4 972 781.56
52	288 099.20	4 972 782.17
53	288 097.39	4 972 782.81
54	288 057.53	4 972 798.92
55	288 052.59	4 972 800.91
56	288 053.12	4 972 803.48
57	288 053.86	4 972 807.02
58	288 054.66	4 972 811.80
1	288 057.73	4 972 977.70

Područje pomorskog dobra iz stavka 1. prikazano na geodetskom situacijskom nacrtu sastavni je dio ove Obavijesti i objavljuje se u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH. Sastavni dio ove Odluke čini Dokumentacija za nadmetanje.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

III

Koncesija se daje na rok od 20 (dvadeset) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

IV

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi 219.600,00 kuna (slovima: dvjestodevetnaestisućastototinakuna).

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi 1% prihoda ponuditelja ostvarenog obavljanjem djelatnosti na koncesioniranom području (promjenjivi dio).

Prihodom ponuditelja smatra se onaj dio prihoda koji se pokrivaju s pozicija iz Računa dobiti i gubitka koncesionara kako slijedi: troškovi osoblja (AOP 137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184). Ukoliko je poslovni rezultat razdoblja gubitak (AOP 185), osnovica za obračun koncesijske naknade računa se samo zbrajanjem pozicija troškova osoblja (AOP 137) i amortizacije (AOP 141).

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, mijenja se i iznos stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

Ukoliko koncesionar ne plati koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunati će pripadajuću zakonsku kamatu, te može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije sukladno odredbama ugovora o koncesiji.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije koncesionar je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora.

Za početnu i godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora koncesionar je dužan platiti do 01. svibnja tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade koncesionar je dužan platiti najkasnije do 01. svibnja tekuće godine, po završnom računu za proteklu godinu.

U godini u kojoj koncesija ističe Koncesionar je dužan stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do isteka koncesije.

PONUDA – OSOBNI STRUČNI I FINACIJSKI UVJETI KOJE MORAJU ZADOVOLJITI PONUDITELJI I ISPRAVE KOJIMA SE DOKAZUJE NJIHOVO ISPUNJENJE

V

Ponuda obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku, i to:

1. Dokaze o sposobnosti ponuditelja:
 - izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana
 - odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti
 - podatke o bonitetu (BON 1), osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte
 - podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne Porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana
 - izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao
 - izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama
 - izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskoga kriminala.

U slučaju dostave ponude od strane zajednice ponuditelja svaki član unutar zajednice mora tražene dokaze dostaviti pojedinačno.

2. ponudeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade

Napomena: U tijeku koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponudnog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije budućeg koncesionara, razliku naplati putem bjanko zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje u suglasju sa odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

Za zajednicu ponuditelja potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt u Zajednici ponuditelja.

4. garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.
5. popunjen rekapitulacijski list
6. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

Razlozi isključenja ponuditelja su ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu Obaviješću o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“ i dokumentacijom za nadmetanje te ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanom naprijed navedenom Obaviješću, dokumentacijom za nadmetanje, člankom 17. stavak 3. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama i člankom 24. Zakona o koncesijama.

Natječajna dokumentacija biti će objavljena u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

VI

Postupak davanja koncesije započinje danom objave ove Obavijesti u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH.

Rok za dostavu ponude je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“ u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH.

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“, te s napomenom „NE OTVARATI“.

Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom na adresu Grad Pula – Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Forum 2, 52100 Pula ili neposrednom predajom u pisarnicu Grada Pule. U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga. U slučaju da je zahtjev predan pošti preporučeno ili ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje davatelju koncesije.

Ponuda mora biti napisana na hrvatskom jeziku i latiničnim pismom.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

VII

U slučaju zaprimanja dvije ili više ponuda najpovoljniji ponuditelj biti će odabran sukladno kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine" br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to:

- | | |
|--|-----|
| - ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| - ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |
| - ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,00.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

- a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$
- b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$
- c) Koeficijent ukupne investicije =

$$\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

Kriteriji iz stavka prvog ove točke moraju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE

VIII

Natječajna dokumentacija sadrži dokumentaciju za nadmetanje koja čini sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja će biti objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ po stupanju na snagu ove Odluke.

OTVARANJE PONUDA

IX

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Grada Pule - Pola (dalje u tekstu: Povjerenstvo) četvrtog dana po isteku roka za predaju ponuda, u 14,00 sati, u prostorijama Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, u Puli, Forum 2. U slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda obaviti će se prvog sljedećeg radnog dana.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda vodi se zapisnik, utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, čita se rekapitulacijski list i provjerava da li je dostavljena sva tražena dokumentacija.

Zapisnik se uručuje svim ovlaštenim predstavnicima ponuditelja nazočnim na otvaranju ponuda, a ostalima na pisani zahtjev.

Pravo sudjelovanja na otvaranju ponuda imaju samo ovlašteni predstavnici ponuditelja, predstavnici Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te članovi Stručnog povjerenstva.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospeljelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se njegova ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

DONOŠENJE ODLUKE

X

Povjerenstvo pregledava i ocjenjuje ponude te donosi svoj nalaz i mišljenje.

Nalaz se sastoji od navođenja svih pristiglih ponuda, te ocjene ponuda sukladno kriterijima iz točke VII., a mišljenje se sastoji od prijedloga najpovoljnije ponude s obrazloženjem.

Povjerenstvo dostavlja nalaz i mišljenje Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, u roku od 8 dana od dana održane sjednice Povjerenstva.

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, dužan je u daljnjem roku od 8 dana izraditi Nacrt Odluke o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju ili Nacrt Odluke o poništenju postupka davanja koncesije i dostaviti ga Gradonačelniku Grada Pule radi utvrđivanja Prijedloga Odluke o davanju koncesije ili Prijedloga Odluke o poništenju postupka davanja koncesije i upućivanja Gradskom vijeću Grada Pule radi donošenja Odluke. U slučaju donošenja Odluke o davanju koncesije odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponuditelj će se zaključenje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode, preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Ugovor o koncesiji sklopiti će se u roku od 10 dana po isteku razdoblja mirovanja koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju. Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji najpovoljniji ponuditelj dužan je Davatelju koncesije predati:

- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće odgovornosti iz djelatnosti.

Koncesija se ne može prenijeti na drugu osobu, osim pod uvjetima utvrđenima važećim zakonskim propisima.

Ugovor o koncesiji zaključuju Gradonačelnik Grada Pule i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

XI

Protiv Odluke o davanju koncesije ili Odluke o poništenju postupka davanja koncesije može se izjaviti žalba Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 15 dana, računajući od dana primitka Odluke.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture putem davatelja koncesije u pisanom obliku neposredno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture.

ZAVRŠNE ODREDBE

XII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Postupak davanja koncesije započinje danom objave ove Obavijesti u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH.

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu da u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske objavi Obavijest o namjeri davanja koncesije sa pratećom dokumentacijom.

Obrada osobnih podataka prikupljenih u ovom postupku, koristiti će se u smislu Zakona o zaštiti osobnih podataka, isključivo u svrhu obrade osobnih podataka u ovom postupku davanja koncesije a sukladno s procedurom propisanim odredbama Zakona o koncesijama, Zakona o javnoj nabavi i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

KLASA:UP/I 342-01/19-01/11

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 31. stavak 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 69/17), članka 21. i članka 80. stavka 4. točke 1. 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, 12/11,1/13 i 2/18).

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“.

3. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu zaprimio je dana 04. veljače 2019. godine inicijativu za davanjem koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“. Predmetnu inicijativu dostavilo je trgovačko društvo TEHNOMONT - BRODOGRADILIŠTE PULA d. o. o., sa sjedištem u Puli, Ulica Fižela 6. Navedeno trgovačko društvo ima namjeru pomorsko dobro unutar granica lučkog područja koristiti za svoju primarnu djelatnost, a to je gradnja i popravak brodova i čamaca.

3.1. DOSADAŠNJE STANJE

Istarska županija je navedenom trgovačkom društvu 1999. godine dodijelila koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“. Navedena koncesija bila je na snazi do 2012. godine. Iste godine, Grad Pula, kao novi nositelj ovlaštenja za davanje koncesija na pomorskom dobru temeljem Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10), je predmetnu koncesiju produžio do dana 13. kolovoza 2019. godine.

Ugovorom o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „TEHNOMONT – PULA“ zaključenim između Istarske županije i društva TEHNOMONT – BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. dana 13. kolovoza 2009. godine, predmet koncesije bilo je gospodarsko korištenje pomorskog dobra površine 29.986 m², od čega kopneni dio prostora površine 25.148 m² i morski dio prostora površine 4.838 m²,

3.2. PODRUČJE KOJE SE DAJE U KONCESIJU

Rješenjem Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Sektora upravljanja pomorskim dobrom, lučkim i koncesijskim sustavom, Povjerenstva za granice, KLASA: UP/I-342-01/12-01/16, URBROJ: 530-03-1-2-17-13 od dana 19.srpnja 2017.godine, te Rješenjem o ispravci pogreške, KLASA: UP/I- 342-01/12-01/16, URBROJ: 530-03-1-2-17-15 od 04. rujna 2017.godine, utvrđena je granica lučkog područja predmetne brodogradilišne luke. Površina lučkog područja ukupno iznosi 73.200 m², od čega 27.295 m² kopneni dio, a 45.905 m² morski dio (akvatorij) te obuhvaća slijedeće k.č.br.: 4908/ZGR., 4909/ZGR., 4910/ZGR. i 4911/ZGR., 5273/4, 5290/1, 5290/2, 5290/3, 5292, 5293, 5295/1, 5295/2, 5295/3, 6005, 6006, 6056, 6244 i 6279, sve k.o. Pula.

Budući da navedena granica pomorskog dobra (lučkog područja) na tom području, nije u cijelosti provedena u zemljišnim knjigama, a relevantni zakonski i podzakonski propisi određuju da je postupak davanja koncesije moguće započeti nakon što je određena granica pomorskog dobra te provedena u zemljišnim knjigama, zaprimljenim mišljenjem resornog ministarstva prepuštena je Gradu Puli, kao davatelju koncesije u predmetnom slučaju, odluka o pokretanju novog postupka davanja koncesije, uzimajući u obzir sve objektivne okolnosti te mišljenja nadležnih tijela, posebno da se radi o postojećoj brodogradilišnoj luci koja nesmetano posluje već 20 godina na tom području te interes nastavka brodograđevne djelatnosti na tom području.

Sukladno članku 16. stavak 12. točka 5. Zakona o koncesijama, obaviješteno je nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja koncesije, te je očitovanjem Općinskog državnog odvjetništva utvrđeno je da je u tijeku postupak pred nadležnim sudom u cilju donošenja rješenja o upisu pomorskog dobra.

3.3. POSTUPAK

Sukladno odredbama Zakona o koncesijama, davatelj koncesije proveo je pripremne radnje koje prethode postupku davanja koncesije.

Postupak davanja koncesije započinje danom slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a završava izvršnošću odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

Nakon provedenog postupka, Odluku o davanju koncesije donosi Gradsko vijeće Grada Pule, a Ugovor o koncesiji zaključuju Gradonačelnik Grada Pule i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

3.4. ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Koncesija se daje na rok od 20 (dvadeset) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

3.5. KRITERIJI ZA IZRAČUN KONCESIJSKE NAKNADE

Kriteriji za određivanje početnog iznosa godišnje koncesijske naknade propisani su Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i isti iznosi:

- 3,00 kn/m² ukupne površine zauzeća pomorskog dobra (stalni dio)
 - 1% prihoda ponuditelja ostvarenog na koncesioniranom području (promjenjivi dio).
- Prihodom ponuditelja smatra se onaj dio prihoda koji se pokrivaju s pozicija iz Računa dobiti i gubitka koncesionara kako slijedi: troškovi osoblja (AOP 137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184). Ukoliko je poslovni rezultat razdoblja gubitak (AOP 185), osnovica za obračun koncesijske naknade računa se samo zbrajanjem pozicija troškova osoblja (AOP 137) i amortizacije (AOP 141).

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, mijenja se i iznos stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

3.6. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude propisani su Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to:

ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade	30%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade	30%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	40%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,00.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

- a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =
$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$
- b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =
$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$
- c) Koeficijent ukupne investicije =
$$\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

3.7. STUDIJA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

Na temelju članka 18. Zakona o koncesijama Studiju opravdanosti koncesije izrađena je u sklopu pripremnih radnji koje je poduzeo davatelj koncesije Grad Pula – Pola. Studija opravdanosti davanja koncesije sastoji se od operativnog sažetka, općeg dijela, tehničke, financijske, ekonomske i pravne analize, a po potrebi elaborata zaštite okoliša sukladno posebnom propisu odnosno ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu gdje je to primjenjivo, kulturna dobra i zdravlje te pripadajućih priloga, zaključaka i preporuka.

Sukladno članku 19. stavak 9. istog zakona, studija opravdanosti davanja koncesije ili analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost koncesije, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno - privatnog partnerstva, a prema potrebi i sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje.

Pregled osnovnih zaključaka Studije opravdanosti davanja koncesije:

R.br.	OSNOVNE ZNAČAJKE STUDIJE	
1.	Rok trajanja koncesije:	20 godina
2.	Fiksni iznos koncesije:	219.600,00 kuna
3.	Kumulativ fiksne koncesije:	4.356.075,00 kuna
4.	Varijabilni dio koncesije:	1% prihoda koncesionara koji se obračunavaju: troškovi osoblja (AOP137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184)
5.	Procjena vrijednosti koncesije:	146.330.805,00 kuna
6.	Procijenjena minimalna ulaganja koncesionara:	5.000.000,00 kuna

Pojašnjenje izračuna iz prethodne tablice za točku 5. i 6.:

- točka 5.: Davatelj koncesije je u postupku pripreme davanja koncesije obvezan procijeniti vrijednost koncesije sukladno članku 20. stavak 6. Zakona o koncesijama (NN br. 69/17). Davatelj koncesije računa procijenjenu vrijednost koncesije kao ukupnu vrijednost predmeta koncesije, izraženu u kunama bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), uključujući sve moguće izmjene i opcije ugovora o koncesiji i maksimalnu vrijednost izmjena na ukupno vrijeme trajanja koncesije od 20 godina. Procijenjena vrijednosti koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa se kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na neto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije, a koja odražava trenutačne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika koji su karakteristični za ulaganja srodna predmetu koncesije. Visina korištene diskontne stope za izračun vrijednosti koncesije iznosi 6%. Pri izračunu procijenjene vrijednosti koncesije uzimaju se tržišne cijene u trenutku izračuna ili eventualna cijena usluge koja će se

primijeniti u postupku davanja koncesije ili cijena usluge uređena posebnim zakonom, ako je primjenjivo. Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 143.330.805 kuna.

- točka 6.: Djelatnost brodogradnje je vrlo specifična djelatnost te proizvodni procesi zahtijevaju značajna angažiranja građevinskih objekata i opreme pri proizvodnji visoko kompleksnih proizvoda (brodova) koji su u pravilu velikih dimenzija. Obzirom da budući koncesionar mora biti registriran za djelatnost brodogradnje u poslovni proces trebao bi unijeti već postojeću dugotrajnu imovinu neophodnu za početak obavljanja djelatnosti te predvidjeti nova kapitalna ulaganja u narednom razdoblju koncesijskog odobrenja. Prilikom izrade studije gospodarske opravdanosti projicirana su postojeća ulaganja koncesionara u minimalnom iznosu od 20.000.000,00 kuna kroz postojeću objekte i opremu te nova kapitalna ulaganja u iznosu od 5.000.000,00 kuna u narednih tri godine od datuma ugovaranja nove koncesije. Planirana amortizacijska stopa postojeće imovine iznosi 10% godišnje dok godišnja stopa amortizacije dugotrajne imovine iz novih ulaganja iznosi 5%.

3.8. JAMSTVA

Sukladno članku 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, predložena su jamstva i to:

- garancija poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

3.9. DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

Dokumentacija za nadmetanje izrađena je u skladu sa Zakonom o koncesijama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“. Dokumentacija za nadmetanje čini i sastavni dio Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“.

Razlozi isključenja ponuditelja su ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu Obaviješću o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“ i dokumentacijom za nadmetanje te ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanom naprijed navedenom Obaviješću, dokumentacijom za nadmetanje, člankom 17. stavak 3. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama i člankom 24. Zakona o koncesijama.

3.10. SKLAPANJE UGOVORA O KONCESIJI

U slučaju donošenja Odluke o davanju koncesije odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se zaključenje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode, preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Ugovor o koncesiji sklopiti će se u roku od 10 dana po isteku razdoblja mirovanja koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju. Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji najpovoljniji ponuditelj dužan je Davatelju koncesije predati:

- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće odgovornosti iz djelatnosti.

Koncesija se ne može prenijeti na drugu osobu, osim pod uvjetima utvrđenima važećim zakonskim propisima.

Ugovor o koncesiji zaključuju Gradonačelnik Grada Pule i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama.

4. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Za provođenje ove Odluke osigurana su sredstva u proračunu Grada Pule.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke u priloženom tekstu.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag. ing.aedif.



GRAD PULA - POLA

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

**U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE ZA GOSPODARSKO
KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA LUKE POSEBNE
NAMJENE – POSTOJEĆA BRODOGRADILIŠNA LUKA
„TEHNOMONT – PULA“**

Pula, svibanj 2019.

1. PODACI O DAVATELJU KONCESIJE - OPĆI PODACI

1.1. Naziv i sjedište davatelja koncesije

GRAD PULA – POLA

Forum 1, 52100 Pula

OIB: 79517841355

1.2. Tijelo koje provodi postupak

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

Forum 2, 52100 Pula

Telefon :+385 (0)52 371 840

Telefaks: +385(0)52 216 395

Internetska adresa: www.pula.hr

1.3. Osoba zadužena za kontakt

Mirna Radolović,

Telefon:+385 (0)52 371 846;

Telefaks: +385(0)52 216 395;

e-mail: mirna.radolovic@pula.hr

1.3. Popis gospodarskih subjekata s kojima je davatelj koncesije u sukobu interesa

Ne postoje gospodarski subjekti s kojima je davatelj koncesije u sukobu interesa u smislu članka 80. a vezano uz odredbe članaka 76 . i 77. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16) – dalje u tekstu ZJN2016.

1.4. Procijenjena vrijednost koncesije

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 146.330.805,00 kuna.

Procijenjena vrijednost koncesije izračunata je kao procijenjeni ukupni prihod koji će koncesionar ostvariti za vrijeme trajanja koncesije.

1.5. Vrsta koncesije

Koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“.

2. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

2.1. OPIS PREDMETA KONCESIJE

Koncesija se daje na pomorskom dobru – dijelu lučkog područja Pula, za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“.

Područje pomorskog dobra - lučkog područja koje se daje u koncesiju, omeđeno je zatvorenim poligonom određenim lomnim točkama od 1 do 58 i nastavno do početne točke 1, iskazanim u koordinatnom sustavu HTRS96 kako slijedi:

TOČKA	E	N
1	288 057.73	4 972 977.70
2	288 125.76	4 972 934.58
3	288 486.21	4 972 936.67
4	288 484.36	4 972 836.70
5	288 484.76	4 972 823.79
6	288 483.15	4 972 816.28
7	288 481.89	4 972 809.83
8	288 481.23	4 972 806.40
9	288 479.61	4 972 798.20
10	288 479.03	4 972 797.71
11	288 476.10	4 972 783.72
12	288 473.78	4 972 772.58
13	288 472.50	4 972 766.74
14	288 471.88	4 972 763.88
15	288 471.63	4 972 763.95
16	288 465.59	4 972 764.98
17	288 417.21	4 972 768.36
18	288 402.35	4 972 767.56
19	288 399.61	4 972 767.33
20	288 396.94	4 972 766.90
21	288 388.94	4 972 765.25
22	288 370.33	4 972 761.43
23	288 357.10	4 972 758.66
24	288 344.05	4 972 754.91
25	288 333.60	4 972 751.90
26	288 324.67	4 972 749.31
27	288 315.38	4 972 746.62
28	288 299.75	4 972 742.02
29	288 284.16	4 972 737.42
30	288 271.22	4 972 733.42
31	288 247.98	4 972 726.46
32	288 234.88	4 972 722.70
33	288 216.64	4 972 717.52
34	288 201.01	4 972 713.01
35	288 199.57	4 972 712.61
36	288 204.47	4 972 727.72
37	288 206.80	4 972 734.91
38	288 207.56	4 972 737.08
39	288 215.47	4 972 763.08
40	288 224.21	4 972 795.93

41	288 170.01	4 972 813.96
42	288 156.77	4 972 813.55
43	288 144.37	4 972 809.06
44	288 135.61	4 972 802.35
45	288 133.18	4 972 795.23
46	288 131.43	4 972 784.23
47	288 128.53	4 972 778.48
48	288 126.57	4 972 774.32
49	288 124.90	4 972 771.70
50	288 120.21	4 972 773.61
51	288 101.04	4 972 781.56
52	288 099.20	4 972 782.17
53	288 097.39	4 972 782.81
54	288 057.53	4 972 798.92
55	288 052.59	4 972 800.91
56	288 053.12	4 972 803.48
57	288 053.86	4 972 807.02
58	288 054.66	4 972 811.80
1	288 057.73	4 972 977.70

Koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“.

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju u cijelosti obuhvaća k.č.br.: 4908/ZGR., 4909/ZGR., 4910/ZGR. i 4911/ZGR., 5273/4, 5290/1, 5290/2, 5290/3, 5292, 5293, 5295/1, 5295/2, 5295/3, 6005, 6006, 6056, 6244 i 6279, sve k.o. Pula.

Ukupna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 73.200 m² od čega je 27.295 m² kopneni dio, a 45.905 m² morski dio (akvatorij).

Predmetno lučko područje dio je obalnog pojasa k.o. Pula uz južnu obalu pulske luke, smješteno na lokaciji naziva Fižela, a u užem smislu smješteno je između uvale Privlaka na zapadnoj strani i uvale Čađavica na istočnoj strani, na području grada Pule.

Područje koje je predmet koncesije u naravi predstavlja izgrađeno područje u funkciji brodogradilišta koje se sastoji od navoza za izgradnju brodova, upravne zgrade, proizvodnih hala te ostalih prostora koji su neophodni za obavljanje brodogradilišne djelatnosti.

Djelatnosti te ostali uvjeti korištenja područja koje se daje u koncesiju utvrđeni su važećim Generalnim urbanističkim planom grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17 – pročišćeni tekst, 20/18 i 02/19 – pročišćeni tekst)

Cjeloviti sadržaj navedenog plana moguće je pronaći na slijedećoj internetskoj adresi:

http://www.pula.hr/hr/uprava/upravni-odjeli-i-sluzbe/upravni-odjel-za-prostorno-uredenje-komunalni-sustav-i-imovinu/prostorni-planovi/prostorni-planovi-na-snazi/procisceni-tekst-generalnog-urbanistickog-plana-grada-pule-sluzbene-novine-br-2-19/?edit_off=true

2.2. Rok na koji se daje koncesija

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

2.3. Izmjena ugovora o koncesiji, prijenos koncesije, potkoncesije

Podugovaranje i/ili potkoncesija te prijenos Ugovora o koncesiji omogućava se sukladno pozitivnim zakonskim popisima

2.4. Početni iznos naknade za koncesiju i način određivanja naknade

Početni iznos naknade za koncesiju određen je u skladu s Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ 23/04, 101/04, 39/06,063/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17).

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi 219.600,00 kuna (slovima: dvjestodevetnaesttisućasestostotinakuna).

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi 1% prihoda ponuditelja ostvarenog obavljanjem djelatnosti na koncesioniranom području (promjenjivi dio).

Prihodom ponuditelja smatra se onaj dio prihoda koji se pokrivaju s pozicija iz Računa dobiti i gubitka koncesionara kako slijedi: troškovi osoblja (AOP 137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184). Ukoliko je poslovni rezultat razdoblja gubitak (AOP 185), osnovica za obračun koncesijske naknade računa se samo zbrajanjem pozicija troškova osoblja (AOP 137) i amortizacije (AOP 141).

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, mijenja se i iznos stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

Ukoliko koncesionar ne plati koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunati će pripadajuću zakonsku kamatu, te može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije sukladno odredbama ugovora o koncesiji.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije koncesionar je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora.

Za početnu i godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora koncesionar je dužan platiti do 01. svibnja tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade koncesionar je dužan platiti najkasnije do 01. svibnja tekuće godine, po završnom računu za proteklu godinu.

U godini u kojoj koncesija ističe Koncesionar je dužan stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do isteka koncesije.

3. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDE

3.1. Obvezni razlozi isključenja ponuditelja te dokumenti na temelju kojih se utvrđuje postoje li razlozi za isključenje:

3.1.1. Davatelj koncesije će iz postupka davanja koncesije obvezno isključiti onog ponuditelja ili osobu ovlaštenu po zakonu za zastupanje ponuditelja koji su pravomoćno osuđeni za bilo koje od kaznenih djela iz odredaba članka 251. Zakona o javnoj nabavi, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta;

- za potrebe utvrđivanja da li postoji obvezni razlog isključenja iz točke 3.1.1. Dokumentacije za nadmetanje, ponuditelj u ponudi dostavlja Izjavu. Izjavu daje i potpisuje osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje ponuditelja.

Izjava ne smije biti starija od 3 (tri) mjeseca računajući od dana početka postupka davanja koncesije (PRILOG A).

3.1.2. Ako ponuditelj nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza, osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja.

- za potrebe dokazivanja da li postoji obvezni razlog isključenja iz točke 3.1.2. Dokumentacije za nadmetanje, ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti potvrdu porezne uprave o stanju duga ili važeći jednakovrijedan dokument nadležnog tijela države sjedišta ponuditelja, ako se ne izdaje Potvrda porezne uprave.

- ako se u državi sjedišta ponuditelja ne izdaje potvrda ili važeći jednakovrijedan dokument, oni mogu biti zamijenjeni izjavom pod prisegom ili odgovarajućom izjavom osobe koja je po zakonu ovlaštena za zastupanje ponuditelja ispred nadležne sudske ili upravne vlasti ili bilježnika ili nadležnog strukovnog ili trgovinskog tijela u državi sjedištu ponuditelja, ili izjavom s ovjerenim potpisom kod bilježnika.

Potvrde ili jednakovrijedni dokumenti odnosno izjave ne smiju biti starije od 30 (trideset) dana računajući od dana početka postupka davanja koncesije.

3.1.3. Ako ponuditelj na BON-2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih 6 mjeseci

- za potrebe dokazivanja da li postoji obvezni razlog isključenja iz točke 3.1.3. Dokumentacije za nadmetanje, ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti BON-2 ili važeći jednakovrijedni dokument nadležnog tijela države sjedišta ponuditelja.

3.1.4. U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka u priloženim dokumentima ili izjavama ponuditelja Davatelj koncesije može se obratiti nadležnim tijelima radi dobivanja informacija o situaciji tih subjekata – ponuditelja, a u slučaju da se radi o ponuditelju sa sjedištem u drugoj državi Davatelj koncesije može zatražiti suradnju nadležnih vlasti.

3.2. Ostali razlozi za isključenje ponuditelja te dokumenti na temelju kojih se utvrđuje postoje li razlozi za isključenje

Davatelj koncesije će iz postupka davanja koncesije isključiti onog ponuditelja:

- nad kojim je pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, koji se nalazi u postupku likvidacije, odnosno nad njim je u tijeku postupak obustavljanja poslovnih djelatnosti
- koji nije ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao
- kojemu je do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona
- koji je gospodarski iskoristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru ukoliko nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama,

- ili osobu ovlaštenu za zastupanje kojoj je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminala.

Za potrebe utvrđivanja da li postoje razlozi isključenja iz točaka 3.2. Dokumentacije za nadmetanje ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti Izjave navedene u 6.1.3. i 6.1.4. ove Dokumentacije, te izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije.

U slučaju zajednice ponuditelja postojanje okolnosti navedenih u točkama 3.1. i 3.2. utvrđuje se za sve članove zajednice pojedinačno.

NAPOMENA:

Danom početka postupka davanja koncesije smatra se dan objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije i Dokumentacije za nadmetanje u EOJN.

4. UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDITELJA

4.1. Pravna i poslovna sposobnost

Pravna i poslovna sposobnost dokazuju se izvatom iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra (odnosno odgovarajućom potvrdom) s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija te iz koje je razvidno da nad ponuditeljem nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja djelatnosti, ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije.

4.2. Financijska sposobnost

Ponuditelji financijsku sposobnost dokazuju dostavom:

- Podataka o bonitetu (BON1), osim za obrte, obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte
- Podataka o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne Porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja

Traženi dokazi ne smiju biti stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije.

4.3. Stručna sposobnost

Ponuditelji financijsku sposobnost dokazuju:

- Izjavom da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao
- Izjavom da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona

NAPOMENE:

U slučaju dostave ponude od strane zajednice ponuditelja svaki član unutar zajednice mora tražene dokaze dostaviti pojedinačno.

Novoosnovana društva i obrti, u smislu ove Dokumentacije, su društva i obrti koji su upisani u nadležnom registru i nisu za prethodnu poslovnu godinu ili do dana podnošenja ponude imala poslovne aktivnosti odnosno poslovne događaje, niti su u poslovnim knjigama imala podatke o imovini i obvezama, što se dokazuje Izjavom o neaktivnosti koja se daje sukladno Zakonu o računovodstvu.

4.4. Uvjeti sposobnosti u slučaju zajednice ponuditelja

Zajednica ponuditelja je udruženje više gospodarskih subjekata koje je pravodobno dostavilo zajedničku ponudu po ovom nadmetanju.

U tom slučaju ponuditelj mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja postupka koncesije i ugovora o koncesiji (primjerice, prihvatanjem obveze drugih subjekata da će te resurse staviti na raspolaganje ponuditelju).

U slučaju zajednice ponuditelja svi članovi zajednice ponuditelja moraju pojedinačno dokazati nepostojanje okolnosti za isključenje iz točke 3.1. i 3.2. te dokazati pravnu i poslovnu sposobnost sukladno točki 4.1. dokumentacije za nadmetanje.

Ukoliko bude izabrana zajednica ponuditelja kao najpovoljniji ponuditelj dužna je urediti svoj odnos i o istome dostaviti javnobilježnički ovjereni dokument prije potpisa ugovora (Konzorcijski Ugovor odnosno neki drugi ugovor o uređenju međusobnih odnosa zajednice).

Odgovornost članova zajednice ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

5 NAČIN DOSTAVE TRAŽENIH DOKUMENATA

Svi dokumenti koje davatelj koncesije zahtijeva od ponuditelja moraju biti u skladu s člankom 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, osim dokumenata izdanih od poslovnih banaka koje moraju biti dostavljene u izvorniku.

6 PODACI O PONUDI

6.1. Sadržaj i način izrade ponude

Ponuditelj dostavlja svoju ponudu u roku određenom u Obavijesti o namjeri davanja koncesije objavljenoj u EOJN, u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici.

Podloga za izradu ponude je Dokumentacija za nadmetanje.

Ponuda mora biti sačinjena sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, uz obvezno ispunjeni Ponudbeni list i druge obrasce i priloge u Dokumentaciji za nadmetanje, koji moraju biti potpisani po osobi ili osobama ovlaštenima za zastupanje ponuditelja i ovjereni pečatom.

- Ponuda mora biti uvezana u neraskidivu cjelinu da se onemogući naknadno umetanje ili vađenje stranica, a povezuje se jamstvenikom. Uvezanu ponudu potrebno je zapečatiti stavljanjem naljepnice na mjesto vezivanja jamstvenika te utisnuti pečat ponuditelja
- Ako je ponuda izrađena od više dijelova ponuditelj mora u sadržaju ponude navesti od koliko se dijelova ponuda sastoji, svaki dio uvezuje na prethodno navedeni način, a stranice se označavaju na način da svaki slijedeći dio započinje rednim brojem koji se nastavlja na redni broj stranice kojim završava prethodni dio
- Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude
- Jamstvo za ozbiljnost ponude (bankovna garancija) se ne uvezuje u cjelinu već se ulaže u prozirnu plastičnu košuljicu koja se uvezuje u cjelinu s ostalom dokumentacijom. Broj stranice se ne piše na bankovnoj garanciji, već na košuljici.
- Ponuda se podnosi u papirnatom obliku, predaje se u izvorniku, a ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu
- Ponuda se ispisuje neizbrisivom tintom

- Ponuda se dostavlja i na elektronskom mediju (CD, DVD, USB stick i sl.) koji mora biti u zasebnoj zatvorenoj omotnici koja se uvezuje zajedno sa ostalom dokumentacijom
- Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. Brisanje ili uklanjanje slova, brojeva, otisaka), odnosno moraju biti precrtani, a ne izbrisani korektorom. Ispravci moraju uz navod datuma ispravka biti potvrđeni potpisom ponuditelja.
- Ako ponuditelj u ponudi označava podatke poslovnom tajnom, obavezan je u ponudi navesti pravnu osnovu na temelju koje su ti podaci tajni.

Ponuda obavezno sadrži sve elemente i podatke navedene u Rekapitulaciji sadržaja ponude, a osobito:

- 6.1.1. Dokaze o nepostojanju obaveznih i ostalih razloga za isključenje ponuditelja, sukladno točki 3. Dokumentacije za nadmetanje
- 6.1.2. Dokaze o ispunjenju traženih uvjeta sposobnosti ponuditelja, sukladno točki 4. Dokumentacije za nadmetanje
- 6.1.3. Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (PRILOG C), a u slučaju da nije imao koncesija, Izjavu da do sada nije imao zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji (PRILOG D)
- 6.1.4. Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (PRILOG E)
- 6.1.5. Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sve sukladno članku 17. stavku 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.
- 6.1.6. Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguranja zaštite korisnika i njihovih stvari.
- 6.1.7. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade (OBRZAC 1) i Rekapitulacijski list (OBRAZAC 2).

6.1.8. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje u suglasju sa odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Obavezan sadržaj Studije gospodarske opravdanosti je:

- Postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija
- Plan investicija detaljno razrađen pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije
- Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije
- Iznos planirane ukupne investicije pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije
- Izvore i iznose financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti)
- Procjenu mobilnosti projekta (prihodi – rashodi)
- Dokaz da ponuditelj raspolaže odgovarajućom tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije a sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 146/06, 38/09, 123/11 i 56/16 – PRILOG B)

NAPOMENE:

Za zajednicu ponuditelja potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt unutar zajednice ponuditelja.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira Studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva koja su potrebna za obavljanje djelatnosti koje su predmet koncesije.

Za vrijeme trajanja koncesije, obveza je koncesionara Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za proteklu godinu.

6.1.9. Jamstvo za ozbiljnost ponude i Pismo namjere poslovne banke

a) Ponuditelj uz ponudu dostavlja bezuvjetnu bankarsku garanciju za ozbiljnost ponude (u izvorniku). Bankarska garancija za ozbiljnost ponude mora biti izdana u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja Ugovora

o koncesiji, a najduže dvije godine od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u EOJN.

Rok valjanosti ponude mora biti najmanje 6 mjeseci od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Ako istekne rok valjanosti ponude, davatelj koncesije će od ponuditelja tražiti produženje roka valjanosti ponude i jamstva za ozbiljnost ponude sukladno tom produženom roku.

U svrhu dostave pisane izjave ponuditelja o produženju roka valjanosti ponude te dostave jamstva za ozbiljnost ponude sukladno produženom roku valjanosti ponude, davatelj koncesije će ponuditelju dati primjereni rok.

6.1.10. Jamstvo za osiguranje naplate naknade za koncesiju

Odabrani najpovoljniji ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o koncesiji dostaviti davatelju koncesije:

- Jamstvo osiguranja naplate naknade za koncesiju i to bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke godišnje naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju
- Jamstvo osiguranja naplate naknade za koncesiju i to bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju.

6.1.12. Izjavu ponuditelja o prihvatanju teksta Nacrta Ugovora o koncesiji (PRILOG H)

6.1.13. Rekapitulacija sadržaja ponude (PRILOG H)

6.1.14. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku (CD, DVD, USB stick i sl.)

6.2. Način dostave ponude

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“, te s napomenom „NE OTVARATI“.

Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom na adresu Grad Pula – Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Forum 2, 52100 Pula ili neposrednom predajom u pisarnicu Grada Pule.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga. U slučaju da je zahtjev predan pošti preporučeno ili ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje davatelju koncesije.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

6.3. Jezik i pismo na kojem se izrađuje ponuda

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

6.4. Alternativna ponuda

Nije dopušteno davanje inačica, varijanti ili alternativnih ponuda.

6.5. Valuta ponude

Koncesijska naknada se izražava u kunama.

6.6. Kriterij za odabir ponude

U slučaju zaprimanja dvije ili više ponuda najpovoljniji ponuditelj biti će odabran sukladno kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine" br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to:

- | | |
|--|-----|
| - ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| - ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |
| - ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,00.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade = $30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade} / \text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}$

b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade = $30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade} / \text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}$

c) Koeficijent ukupne investicije = $40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije} / \text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}$

NAPOMENE:

Kriteriji iz ove točke s iznosima moraju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

U tijeku koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponuđenog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije budućeg koncesionara, razliku naplati putem bjanko zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile ili drugog opravdanog razloga.

Ne može se dati koncesija onom ponuditelju za kojeg se u postupku pregleda i ocjene ponuda utvrdi da nije ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao, kojem je do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i koji je gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru ukoliko nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 17. stavak 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

6.7. Rok valjanosti ponude

Rok valjanosti ponude je minimalno 6 (šest) mjeseci od dana krajnjeg roka za dostavu ponuda.

7 OSTALE ODREDBE

7.1. Odredbe o zajednici ponuditelja

Ukoliko se dva ili više ponuditelja udruže radi podnošenja zajedničke ponude, u ponudi se obavezno navodi da se radi o ponudi zajednice ponuditelja. Za svakog pojedinog člana

zajednice ponuditelja navodi se naziv i sjedište, adresa, OIB (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta pojedinog člana zajednice), broj računa, navod o tome je li član zajednice u sustavu PDV-a, adresa za dostavu pošte, adresa e-pošte, broj telefona i telefaksa te kontakt osoba.

Nositelj zajedničke ponude potpisuje ponudu, ako članovi zajednice ponuditelja ne odrede drugačije.

U slučaju zajednice ponuditelja tražena jamstva može dostaviti samo jedan od članova zajednice ponuditelja.

U zajedničkoj ponudi mora se navesti koji će dio ugovora o koncesiji izvršavati pojedini član zajednice ponuditelja.

Odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

7.2. Rok za dostavu ponuda, zaprimanje ponuda i podaci o javnom otvaranju ponuda

Ukoliko se dva ili više ponuditelja udruže radi podnošenja zajedničke ponude, u ponudi se obavezno navodi da se radi o ponudi zajednice ponuditelja. Za svakog pojedinog člana zajednice ponuditelja

7.2.1. Rok za dostavu ponuda je 2019. godine

7.2.2. Zaprimanje ponuda

Svaka pravodobno zaprimljena ponuda upisuje se u upisnik o zaprimanju ponuda te dobiva redni broj prema redoslijedu zaprimanja.

Ako je dostavljena izmjena i/ili dopuna ponude, ponuda dobiva novi redni broj prema redoslijedu zaprimanja posljednje izmjene i/ili dopune te ponude. Ponuda se u tom slučaju smatra zaprimljenom u trenutku zaprimanja posljednje izmjene i/ili dopune.

Upisnik je sastavni dio zapisnika o otvaranju ponuda.

Na omotnici ponude naznačuje se datum i vrijeme zaprimanja te redni broj ponude prema redoslijedu zaprimanja.

Kada ponuditelj neposredno dostavlja ponudu, davatelj koncesije mu je obavezan izdati potvrdu o zaprimanju ponude. Potvrda sadrži najmanje podatke o davatelju koncesije, ponuditelju, predmetu postupka davanja koncesije na koji se ponuda odnosi te vremenu i datumu zaprimanja.

Ponuda dostavljena nakon isteka roka za dostavu ponuda ne upisuje se u upisnik o zaprimanju ponuda ali se evidentira kod davatelja koncesije kao zakašnjela ponuda, obilježava se kao zakašnjela te neotvorena vraća pošiljatelju bez odgode.

Do trenutka javnog otvaranja ponuda nije dopušteno davanje informacija o zaprimljenim ponudama.

Ponude ne smiju biti dostupne neovlaštenim osobama.

7.2.3. Postupak otvaranja ponuda

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Grada Pule - Pola (dalje u tekstu: Povjerenstvo) četvrtog dana po isteku roka za predaju ponuda, u 14:00 sati, u prostorijama Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, u Puli, Forum 2. U slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda obaviti će se prvog sljedećeg radnog dana.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda vodi se zapisnik, utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, čita se rekapitulacijski list i provjerava da li je dostavljena sva tražena dokumentacija.

Zapisnik se uručuje svim ovlaštenim predstavnicima ponuditelja nazočnim na otvaranju ponuda, a ostalima na pisani zahtjev.

Pravo sudjelovanja na otvaranju ponuda imaju samo ovlašteni predstavnici ponuditelja, predstavnici Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te članovi Stručnog povjerenstva.

7.3. Dokumenti koji će se nakon završetka postupka vratiti ponuditeljima

Jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se ponuditeljima koji nisu odabrani u postupku davanja koncesije neposredno nakon završetka postupka davanja koncesije, a preslika jamstva se pohranjuje.

7.4. Posebni i ostali uvjeti za izvršenje ugovora

U slučaju donošenja Odluke o davanju koncesije odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se zaključenje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode, preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Ugovor o koncesiji sklopiti će se u roku od 10 dana po isteku razdoblja mirovanja koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju. Ako je pokrenut

postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

7.5. Rok donošenja odluke o davanju koncesije

Nakon što stručno Povjerenstvo pregledava i ocjeni ponude donosi svoj nalaz i mišljenje.

Nalaz se sastoji od navođenja svih pristiglih ponuda, te ocjene ponuda sukladno kriterijima a mišljenje se sastoji od prijedloga najpovoljnije ponude s obrazloženjem.

Stručno Povjerenstvo dostavlja nalaz i mišljenje Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, u roku od 8 dana od dana održane sjednice Povjerenstva.

Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, dužan je u daljnjem roku od 8 dana izraditi Nacrt Odluke o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju ili Nacrt Odluke o poništenju postupka davanja koncesije i dostaviti ga Gradonačelniku Grada Pule radi utvrđivanja Prijedloga Odluke o davanju koncesije ili Prijedloga Odluke o poništenju postupka davanja koncesije i upućivanja Gradskom vijeću Grada Pule radi donošenja Odluke.

7.6. Rok, način i uvjeti plaćanja koncesijske naknade

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije koncesionar je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora.

Za početnu i godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora koncesionar je dužan platiti do 01. svibnja tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade koncesionar je dužan platiti najkasnije do 01. svibnja tekuće godine, po završnom računu za proteklu godinu.

U godini u kojoj koncesija ističe Koncesionar je dužan stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do isteka koncesije.

7.7. Propisi koji se primjenjuju

Za sve što nije navedeno u Dokumentaciji za nadmetanje u postupku davanja koncesije se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama, Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Zakona o javnoj nabavi, Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, propisa iz oblasti građenja i prostornog uređenja, Zakona o obaveznim odnosima te ostali zakonski i

podzakonski propisi kojima je uređeno područje koncesije na pomorskom dobru i područje javne nabave.

7.8. Pravna zaštita

Protiv Odluke o davanju koncesije ili Odluke o poništenju postupka davanja koncesije može se izjaviti žalba Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 15 dana, računajući od dana primitka Odluke.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture putem davatelja koncesije u pisanom obliku neposredno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture.

8 UPUTE ZA PRIBAVLJANJE DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE U ELEKTRONSKOM OGLASNIKU JAVNE NABAVE (EOJN)

Od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije, Dokumentacija za nadmetanje može se podići putem EOJN. Od datuma objave obavijesti o namjeri davanja koncesije do datuma potpisivanja ugovora o koncesiji svi gospodarski subjekti su obvezni komunicirati isključivo s osobama davatelja koncesije određenim za komunikaciju.

Davatelj koncesije ne odgovara ni na koji način za bilo koje troškove ponuditelja u svezi s izradom, predajom, prezentacijom ponude ili bilo kojom drugom radnjom vezanom uz pripremu ponude.

Sva priopćenja, pozivi na objašnjenje, obavijesti između davatelja koncesije i ponuditelja moraju biti u pisanom obliku.

Obrada osobnih podataka prikupljenih u ovom postupku, koristiti će se u smislu Zakona o zaštiti osobnih podataka, isključivo u svrhu obrade osobnih podataka u ovom postupku davanja koncesije a sukladno s procedurom propisanim odredbama Zakona o koncesijama, Zakona o javnoj nabavi i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

9 ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

--	--

	Elementi opravdanosti davanja koncesije	
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procjena vrijednosti koncesije	146.330.805,00
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost te uvjeti iz članka 6. Odluke o davanju koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	20 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno privatnog partnerstva	NE
6.	Planirani iznos investicijskog ulaganja	5.000.000,00
7.	Koristi koncesije za: - proračun davatelja koncesije - državni proračun - županijski proračun	Početna koncesijska naknada za: - stalni dio najmanje 219.600,00kn godišnje - promjenjivi dio najmanje 1% od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području
8.	Potkoncesija	Sukladno zakonskim uvjetima
9.	Pravo na izgradnju	Sukladno zakonskim uvjetima

10 GRAFIČKI PRIKAZ PODRUČJA KONCESIJE

GEODETSKA SITUACIJA GRAĐEVINE

Grad Pula
K.o. Pula, MBR: 324256
koordinatni sustav: HTRS96/TM

Mjerilo 1:2000



LEGENDA:
— prijedlog granice pomorskog dobra
— linija SVVV (srednjih viših visokih voda)
— linija udaljena 6m od linije SVVV

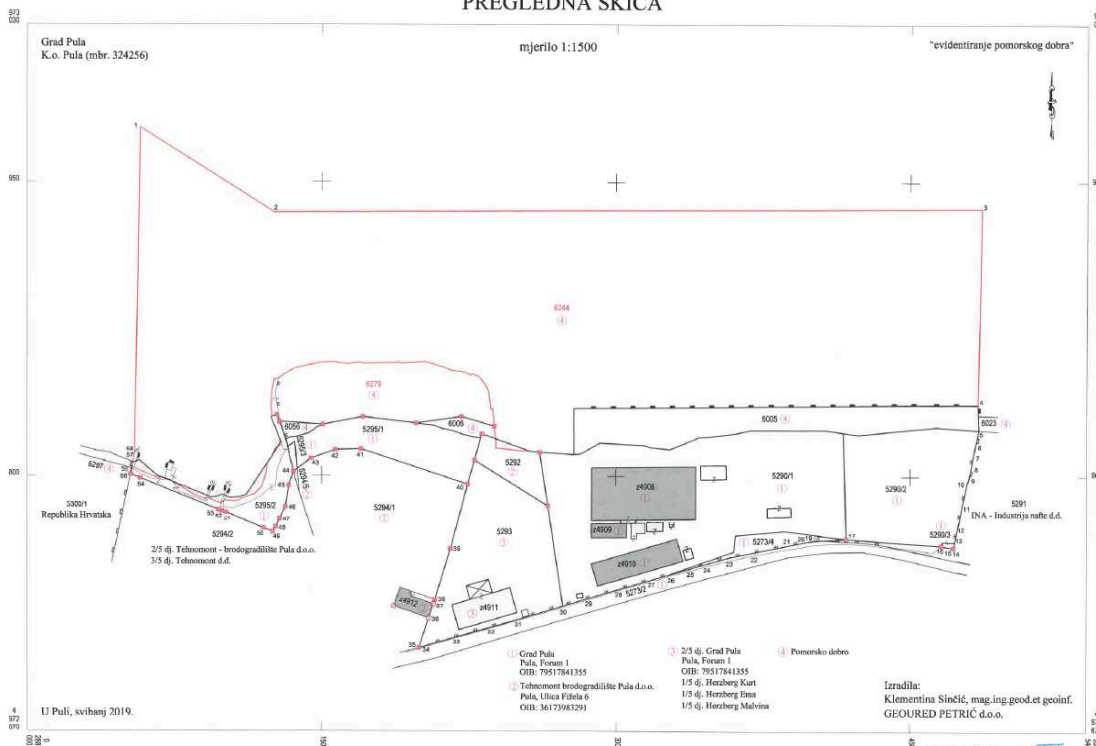
MJESTO I
DATUM IZRADE:
Pula, srpanj 2017.

OVLAŠTENI INŽENJER GEODEZIJE:
Klementina Sinčić, mag.ing.geod.et.geoinf.

Klementina Sinčić
mag.ing.geod.et.geoinf.
Ovlašten inženjer geodezije
GEODEUR PETRIC d.o.o.
Pula



PREGLEDNA SKICA



U Puli, svibanj 2019.

1. Grad Pula
Pula, Forum 1
OIB: 79517841355
2. Tehnomont brodograđilište Pula d.o.o.
Pula, Ulica Filadelf
OIB: 36173983291
3. 2/5 dj. Grad Pula
Pula, Forum 1
OIB: 79517841355
1/5 dj. Herzberg Kurt
1/5 dj. Herzberg Emma
1/5 dj. Herzberg Malvina
4. Pomorsko dobro

Izdala:
Klementina Sinčić, mag.ing.geod.et.geoinf.
GEODEUR PETRIC d.o.o.

Klementina Sinčić
mag.ing.geod.et.geoinf.
Ovlašten inženjer geodezije
GEODEUR PETRIC d.o.o.
Pula



SADRŽAJ PONUDE

OBRASCI I IZJAVE

PREDLOŽAK PONUDBENOG LISTA1 (LIST 1-1)

(ponuditelja koji ponudu daje samostalno)

Za Davatelja koncesije
 Grad Pula-Pola
 Forum 1, Pula

Naziv ponuditelja	
Adresa sjedišta	
MB	
OIB	
Broj računa	
U sustavu PDV-a	
Telefon	
Telefax	
e-mail	
Adresa za dostavu pošte	
Kontakt osoba	

**PONUĐA ZA DAVANJE KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG
 KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – POSTOJEĆE BRODOGRADILIŠNE LUKE
 „TEHNOMONT-PULA“**

broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU – STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 219.600,00 kn godišnje	<u>Ponudeni iznos</u> kn/godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 20 godina za područje koncesije iznosi najmanje 4.356.075,00 kn	<u>Ponudeni iznos</u> kn

2. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU – PROMJENJIVI DIO NAKNADE

Početni iznos je 1% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području	<u>Ponudeni iznos</u>% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području što u apsolutnom iznosu za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi kuna
---	--

Rok valjanosti ponude iznosidana (najmanje 6 mjeseci).

Datum:

Potpis ponuditelja:

PREDLOŽAK PONUDBENOG LISTA2 (LIST 1-2)
(zajednice ponuditelja)

Za Davatelja koncesije
Grad Pula-Pola
Forum 1, Pula

Podaci o ponuditelju u zajednici ponuditelja s ovlaštenjem za komunikaciju s naručiteljem:

Naziv	
Adresa sjedišta	
MB	
OIB	
Broj računa	
U sustavu PDV-a	
Telefon	
Telefax	
e-mail	
Adresa za dostavu pošte	
Kontakt osoba	

Podaci o ponuditelju u zajednici ponuditelja:

Naziv	
Adresa sjedišta	
MB	
OIB	
Broj računa	
U sustavu PDV-a	
Telefon	
Telefax	
e-mail	
Adresa za dostavu pošte	
Kontakt osoba	

Podaci o ponuditelju u zajednici ponuditelja:

Naziv	
Adresa sjedišta	
MB	
OIB	
Broj računa	
U sustavu PDV-a	
Telefon	
Telefax	
e-mail	
Adresa za dostavu pošte	
Kontakt osoba	

PREDLOŽAK PONUDBENOG LISTA2 (LIST 2-2)
(zajednice ponuditelja)

**PONUDA ZA DAVANJE KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG
KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – POSTOJEĆE BRODOGRADILIŠNE LUKE
„TEHNOMONT-PULA“**

broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU – STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 219.600,00 kn godišnje	<u>Ponudeni iznos</u> kn/godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 20 godina za područje koncesije iznosi najmanje 4.356.075,00 kn	<u>Ponudeni iznos</u> kn

2. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU – PROMJENJIVI DIO NAKNADE

Početni iznos je 1% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području	<u>Ponudeni iznos</u>% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području što u apsolutnom iznosu za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi kuna
---	--

Rok valjanosti ponude iznosidana (najmanje 6 mjeseci).

Nositelj zajednice ponuditelja:

Ponuditelj/i:

U, godine

REKAPITULACIJSKI LIST

Pravna/fizička osoba

adresa

Tel/mob

OIB**PONUĐA:**

1. Ponudeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti
2. Ponudeni visina stalnog dijela koncesijske naknade
3. Ponudeni visina promjenjivog dijela koncesijske naknade
4. Djelatnosti iz predmeta koncesije koje će obavljati pojedini član Zajednice ponuditelja
(ispunjava se u slučaju kada je ponuditelj Zajednica ponuditelja)

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U,, godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

ponuditelj

adresa

Tel/mob

Sukladno odredbi točke 3.1.1. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ daje se slijedeća

IZJAVA

Na temelju članka 251. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine broj“ 120/16):

Ja _____ iz _____ OIB _____,

broj osobne iskaznice _____ izdane od _____

IZJAVLJUJEM

Pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, u svoje ime i kao odgovorna osoba ponuditelja _____ sa sjedištem u _____, OIB _____, MB: _____ da Društvo _____ kao ni ja osobno, nismo pravomoćno osuđeni za djela navedena u članku 251. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16).

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

Fizička/pravna osoba

adresa

Tel/mob

Sukladno odredbi točke 6.1.8. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ daje se slijedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da raspolažemo odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije a sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16)

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

Fizička/pravna osoba

adresa

Tel/mob

Sukladno odredbi točke 6.1.3. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ daje se slijedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da sam/smo do sada podmirio/li sve obveze iz ranijih koncesija a sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U, godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

Fizička/pravna osoba

adresa

Tel/mob

Sukladno odredbi točke 6.1.3. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ daje se slijedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da do sada nisam/nismo imao/li zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji.

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U, godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

Fizička/pravna osoba

adresa

Tel/mob

Sukladno odredbi točke 6.1.4. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ daje se slijedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da mi/nam do sada nije oduzimana koncesija na pomorskom dobru sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, a iz razloga navedenih u odredbi članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U, godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

Fizička/pravna osoba

adresa

Tel/mob

Sukladno odredbi točke 6.1.5. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ daje se slijedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da do sada nisam/nismo gospodarski koristili pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao/li štetu na pomorskom dobru a da za navedeno nisam/smo platio/li naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 17. stavak 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U, godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

Fizička/pravna osoba

adresa

Tel/mob

Sukladno odredbi točke 6.1.6. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ daje se slijedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da preuzimamo obveze poduzimanja mjera radi osiguranja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari.

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

DAVATELJ KONCESIJE: Grad Pula -Pola, Forum 1, Pula

IZJAVA

O PRIHVAĆANJU PRIJEDLOGA UGOVORA O KONCESIJI

kojom ponuditelj izjavljuje da je upoznat sa svim odredbama Prijedloga ugovora o koncesiji, predmet kojeg je reguliranje međusobnih odnosa ugovornih strana u vezi sa koncesijom za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“ te da iste prihvaća u cijelosti u slučaju da ponuda ovog ponuditelja bude prihvaćena kao najpovoljnija.

M.P.

(ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U, godine

* Upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

PRIJEDLOG UGOVORA O KONCESIJI

Grad Pula - Pola, Forum 1, Pula, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku Borisu Miletiću, s jedne strane, (u daljnjem tekstu: davatelj koncesije)

i

_____ iz _____ Ul. _____, kbr. _____, OIB: _____, zastupan po direktoru _____ (u daljnjem tekstu: koncesionar)
zaključili su dana _____. god.,

UGOVOR O KONCESIJI na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene - postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“

Članak 1.

Ovim Ugovorom o koncesiji (u daljnjem tekstu: Ugovor), davatelj koncesije daje koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“, te se određuju opseg, način i uvjeti korištenja pomorskog dobra, kao i prava i obveze ugovornih strana.

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“ KLASA: _____, URBROJ: _____ („Službene novine Grada Pule – Pola“ br. _____).

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Koncesija se daje na pomorskom dobru – dijelu lučkog područja Pula za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“.

Ukupna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 73.200 m² od čega je 27.295 m² kopneni dio, a 45.905 m² morski dio (akvatorij).

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju u cijelosti obuhvaća k.č.br.: 4908/ZGR., 4909/ZGR., 4910/ZGR. i 4911/ZGR., 5273/4, 5290/1, 5290/2, 5290/3, 5292, 5293, 5295/1, 5295/2, 5295/3, 6005, 6006, 6056, 6244 i 6279, sve k.o. Pula.

Područje pomorskog dobra - lučkog područja koje se daje u koncesiju, omeđeno je zatvorenim poligonom određenim lomnim točkama od 1 do 58 i nastavno do početne točke 1, iskazanim u koordinatnom sustavu HTRS96 kako slijedi:

TOČKA	E	N
1	288 057.73	4 972 977.70
2	288 125.76	4 972 934.58
3	288 486.21	4 972 936.67
4	288 484.36	4 972 836.70
5	288 484.76	4 972 823.79

6	288 483.15	4 972 816.28
7	288 481.89	4 972 809.83
8	288 481.23	4 972 806.40
9	288 479.61	4 972 798.20
10	288 479.03	4 972 797.71
11	288 476.10	4 972 783.72
12	288 473.78	4 972 772.58
13	288 472.50	4 972 766.74
14	288 471.88	4 972 763.88
15	288 471.63	4 972 763.95
16	288 465.59	4 972 764.98
17	288 417.21	4 972 768.36
18	288 402.35	4 972 767.56
19	288 399.61	4 972 767.33
20	288 396.94	4 972 766.90
21	288 388.94	4 972 765.25
22	288 370.33	4 972 761.43
23	288 357.10	4 972 758.66
24	288 344.05	4 972 754.91
25	288 333.60	4 972 751.90
26	288 324.67	4 972 749.31
27	288 315.38	4 972 746.62
28	288 299.75	4 972 742.02
29	288 284.16	4 972 737.42
30	288 271.22	4 972 733.42
31	288 247.98	4 972 726.46
32	288 234.88	4 972 722.70
33	288 216.64	4 972 717.52
34	288 201.01	4 972 713.01
35	288 199.57	4 972 712.61
36	288 204.47	4 972 727.72
37	288 206.80	4 972 734.91
38	288 207.56	4 972 737.08
39	288 215.47	4 972 763.08
40	288 224.21	4 972 795.93
41	288 170.01	4 972 813.96
42	288 156.77	4 972 813.55
43	288 144.37	4 972 809.06
44	288 135.61	4 972 802.35
45	288 133.18	4 972 795.23
46	288 131.43	4 972 784.23
47	288 128.53	4 972 778.48
48	288 126.57	4 972 774.32
49	288 124.90	4 972 771.70
50	288 120.21	4 972 773.61
51	288 101.04	4 972 781.56
52	288 099.20	4 972 782.17
53	288 097.39	4 972 782.81
54	288 057.53	4 972 798.92
55	288 052.59	4 972 800.91
56	288 053.12	4 972 803.48
57	288 053.86	4 972 807.02
58	288 054.66	4 972 811.80
1	288 057.73	4 972 977.70

Područje pomorskog dobra iz stavka 1. prikazano na geodetskom situacijskom nacrtu sastavni je dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Koncesijom se daje pravo gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“ Na pomorskom dobru koje se daje u koncesiju koncesionar ima pravo korištenja postojećih objekata lučke infrastrukture i suprastrukture.

Na pomorskom dobru koje se daje u koncesiju, djelatnosti omogućene važećom prostorno planskom dokumentacijom može obavljati isključivo koncesionar.

TRAJANJE KONCESIJE

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od 20 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora odnosno produljenja roka ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

KONCESIJSKA NAKNADA

Članak 5.

U skladu s Odlukom o davanju koncesije, koncesionar je dužan plaćati godišnju koncesijsku naknadu koja se sastoji od dva dijela, a utvrđuje se kako slijedi:

- stalni dio u iznosu od _____ kuna godišnje (slovima: _____ kuna)
- promjenjivi dio od ____ % godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i podzakonskim aktima uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest koncesionaru.

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, mijenja se i iznos stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promijeni tečaja.

Koncesionar je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području.

Koncesionar je dužan osigurati podatke o visini godišnjeg prihoda i isto dostaviti Davatelju koncesije po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu, najkasnije do 15. travnja tekuće godine, te omogućiti osobama, koje odredi davatelj koncesije, uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje je utvrđen ostvareni prihod na koncesioniranom području.

U slučaju da koncesionar neuredno plaća koncesijsku naknadu u rokovima i iznosima određenim ovim Ugovorom, davatelj koncesije će ga pozvati da u narednom roku od 15 dana od dana zaprimanja pisane obavijesti uplati dospjeli iznos koncesijske naknade zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. Ako koncesionar ni u naknadno odobrenom roku ne plati dospjelu koncesijsku naknadu sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju odnosno raskinuti ovaj ugovor.

U slučaju nesrazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponuđenog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije, davatelj koncesije zadržava pravo da razliku naplati putem bjanko zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.

Članak 6.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije koncesionar je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora.

Za početnu i godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora koncesionar je dužan platiti do 01. svibnja tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade koncesionar je dužan platiti najkasnije do 01. svibnja tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

U godini u kojoj koncesija ističe Koncesionar je dužan stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do isteka koncesije.

Članak 7.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04) i Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba.

Naknada se uplaćuje na račun koji služi za uplatu zajedničkih prihoda državnog, županijskog i gradskog proračuna otvorenog na razini Grada Pule – Pola HR1110010051735929208 uz navođenje modela plaćanja 05 i identifikacijskog broja ovog ugovora, dodijeljenog od Ministarstva financija nakon upisa ugovora u Registar koncesija te s naznakom svrhe uplate (stalni ili promjenjivi dio koncesijske naknade i razdoblje za koje se plaća).

Članak 8.

Prije sklapanja ovog Ugovora, koncesionar je u obvezi dostaviti davatelju koncesije:

- izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obvezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o vlastitom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu koncesionara o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguranja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, i njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće odgovornosti iz djelatnosti.

PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 9.

Koncesionar se obvezuje pomorsko dobro iz članka 2. ovog ugovora koristiti sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, Studiji gospodarske opravdanosti koja je priložena Ponudi i djelatnostima predviđenim u članku 3. ovog Ugovora.

Članak 10.

Koncesionar je u obvezi opremiti područje koncesije sukladno djelatnostima koje su predmet Ugovora.

Prilikom opremanja Koncesionar je dužan postupati sukladno pozitivnim propisima te uvjetima i suglasnostima u svezi predmeta koncesije.

Članak 11.

Koncesionar se obvezuje osigurati cjelovitu zaštitu okoliša, a posebno sanitarno – higijenske uvjete i zaštitu mora od onečišćenja na koncesioniranom području u skladu s propisima Republike Hrvatske i međunarodnim konvencijama.

Članak 12.

Koncesionar je u obvezi za vrijeme trajanja koncesije održavati, štititi i koristiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodarstvenika te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih dopuštene ovim ugovorom.

Koncesionar je u obvezi tijekom godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskim propisima.

Koncesionar ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i /ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni, a koncesionirano pomorsko dobro dužan je čuvati i unaprjeđivati.

Koncesionar je odgovoran za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra.

Iz razloga neodržavanja i nekorištenja pomorskog dobra na način predviđen člancima od 9. do 12. ovog Ugovora, Davatelj koncesije može raskinuti ovaj ugovor.

Članak 13.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 4. ovog Ugovora, s pomorskog dobra navedenog u članku 2. ugovora, o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje utvrđeno zapisnikom o primopredaji te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje.

Potpisom ovog Ugovora, Koncesionar izričito izjavljuje da u slučaju nepostupanja sukladno stavku 1. ovog članka dozvoljava davatelju koncesije da ovaj bez ikakve daljnje dozvole koncesionara može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet ovog ugovora, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste ili ukloniti i o trošku koncesionara deponirati ili ih zadržati za potrebe daljnjeg korištenja.

Članak 14.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, koncesionar je dužan poduzeti ili omogućiti radnje koje mu s tim u vezi odredi davatelj koncesije, kao npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu.

Članak 15.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17).

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost davatelja koncesije sukladno odredbi članka 66. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o podkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost davatelja koncesije sukladno odredbi članka 69. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro uz prethodnu pisanu suglasnost davatelja koncesije.

U slučaju sklapanja ugovora o podkoncesiji, rok sklapanja tog ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ovaj ugovor.

Prihod od naknade za podkoncesiju čini prihod koncesionara, te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju. Naknada za podkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koja se daje u podkoncesiju.

PRESTANAK KONCESIJE

Članak 16.

Koncesija može prestati ili se oduzeti i prije isteka roka iz članka 4. ovog ugovora u slučajevima određenim Odlukom o davanju koncesije, Ugovorom te odredbama navedenim u Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i Zakonu o koncesijama.

Članak 17.

Koncesija prestaje:

- ispunjenjem zakonskih uvjeta
- raskidom ugovora zbog javnog interesa
- sporazumnim raskidom ugovora
- jednostranim raskidom ugovora
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava
- u svim ostalim slučajevima određenim Ugovorom, Zakonom o koncesijama i zakonom kojim se uređuje pomorsko dobro.

Članak 18.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- ako koncesionar ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene odlukom o davanju koncesije i ugovorom,
- ako koncesionar ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ugovorom,
- ako koncesionar bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru, koji je predmet ugovora, radnje koje nisu predviđene ugovorom ili su u suprotnosti sa odobrenom koncesijom
- ako koncesionar ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim ugovorom
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonima i podzakonskim aktima.

Članak 19.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima:

- ako koncesionar nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju
- ako koncesionar ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra te radi zaštite prirode i kulturnih dobara
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti
- ako koncesionar bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru označenom u članku 2. Ugovora radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom
- ako je koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje
- ako koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s ovim Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene ovim Ugovorom
- ako je koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ovog Ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesijama i odredbama ovog Ugovora
- ako koncesionar ne dostavi odgovarajući instrument kojeg davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. Zakona o koncesijama
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama ovog Ugovora, Zakona o obveznim odnosima i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Prije oduzimanja koncesije ili jednostranog raskida ugovora, Davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti koncesionara o takvoj svojoj namjeri te odrediti koncesionaru rok od 30 dana za otklanjanje razloga za oduzimanje koncesije ili raskid Ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

Ukoliko koncesionar ne otkloni razloge za oduzimanje koncesije ili raskid ovog Ugovora u roku iz stavka 2. ovog članka, Davatelj koncesije raskinut će ovaj Ugovor.

U slučaju jednostranog raskida ovog Ugovora od strane Davatelja koncesije, Davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio koncesionar u skladu s općim odredbama obveznog prava.

U slučaju raskida Ugovora iz razloga utvrđenih u stavku 1. ovog članka koncesionar nema pravo na naknadu zbog raskida.

Članak 20.

Prestankom koncesije prestaju sva prava koncesionara stečena ovim Ugovorom te je koncesionar dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije i predati ga slobodnog od stvari i osoba predstavniku Davatelja koncesije.

NADZOR

Članak 21.

Nadzor nad izvršenjem odredbi ovog Ugovora provodi Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu te Upravni odjel za financije i opću upravu Grada Pula -Pola.

Upravni nadzor nad provedbom ovog ugovora provode ovlašteni državni službenici ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i ureda državne uprave sukladno

Inspekcijski nadzor nad provedbom ovog ugovora obavljaju inspektori pomorskog dobra ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i inspektori lučke kapetanije.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Izmjene ovog Ugovora moguće su u skladu s uvjetima iz Zakona o koncesijama i propisima kojima se uređuje pomorsko dobro.

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

Članak 23.

Ugovorne strane suglasne su da će sve sporove iz ovog ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to nije moguće ugovara se mjesna nadležnost Upravnog suda prema sjedištu davatelja koncesije.

Članak 24.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Davatelj koncesije se obvezuje, po potpisu ugovora, uvesti koncesionara u posjed predmeta koncesije.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ovlašteni predstavnici ugovornih strana isti vlastoručno potpisuju.

Članak 25.

Ovaj ugovor je sklopljen u dva (2) primjerka koje ugovorne strane obostrano potpisuju. Od navedenih primjeraka, jedan (1) je za potrebe javnog bilježnika, a jedan (1) za davatelja koncesije. Koncesionar se obvezuje po ovjeri izvornika dostaviti davatelju koncesije četiri (4) ovjerena preslika, od čega su dva (2) ovjerena preslika za davatelja koncesije, a dva (2) za koncesionara.

ZA KONCESIONARA
GRAD PULA - POLA
direktor

ZA DAVATELJA KONCESIJE

Gradonačelnik

(.....)

Boris Miletić

REKAPITULACIJA SADŽAJA PONUDE

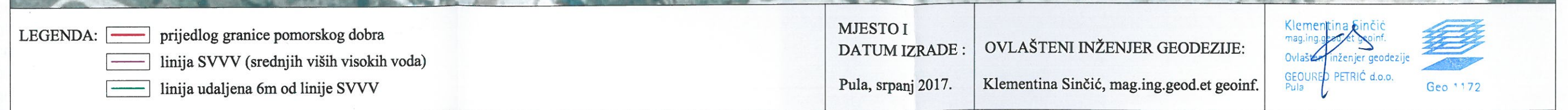
	TRAŽENA DOKUMENTACIJA	TOČKA/PRILOG /OBRAZAC IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE	STRANICA PONUDE Popunjiva ponuditelj	DOSTAVA (DA/NE) Popunjiva Stručno povjerenstvo za koncesije
	Predložak ponudbenog lista.....1/2 (ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju)	OBRAZAC 1. 6.1.7. LIST 1-1 LIST 1-2 LIST 2-2		
	Rekapitulacijski list	OBRAZAC 2. 6.1.7.		
	Izjava da ne postoje razlozi isključenja iz odredbe članka 251. i 252. Zakona o javnoj nabavi	PRILOG A 3.1.1.		
	Potvrda porezne uprave o stanju duga ne starija od 30 (trideset) dana	3.1.2.		
	Izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (dana)	4.1.		
	BON 1 ne stariji od 30 (trideset) dana (za d.d. i d.o.o.) odnosno Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2017.) odnosno Ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2017. godini	4.1.		
	BON 2 – za glavni račun ponuditelja ne stariji od 30 (trideset) dana od dana početka postupka davanja koncesije odnosno Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2017.) odnosno Ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2018. godini	4.1.		
	Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji	PRILOG B 6.1.8.		
	Izjava o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao Odnosno Izjava da do sada nije imao zaključen niti jedan Ugovor o koncesiji	PRILOG C 6.1.3. PRILOG D 6.1.3.		
	Izjava o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama	PRILOG E 6.1.4.		
	Izjava iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove	PRILOG F 6.1.5.		
	Izjava ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguranja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari	PRILOG G 6.1.6.		
	Studija gospodarske opravdanosti	6.1.8.		
	Bankarska garancija za ozbiljnost ponude	6.1.9.		

	Izjavu ponuditelja o prihvaćanju teksta Ugovora	PRILOG H 6.1.12.		
	Cjelokupna ponudbena dokumentacija i u elektronskom obliku	CD ili drugi elektronski medij 6.1.14.		
	Rekapitulacija sadržaja ponude	PRILOG I		

NAPOMENA:

Ponudu je potrebno izraditi sukladno točki 6.1. Dokumentacije

Mjerilo 1:2000



Klementina Sincić
mag.ing.grad.et.geoinf.
Ovlašten inženjer geodezije
GEORED PETRIČ d.o.o.
Pula

Broj: 404
4. veljače 2019. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD PULA
2168/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU

Primljeno:	04-02-2019
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.

GRAD PULA – POLA
Odsjek za upravljanje imovinom
Forum 2
52 100 Pula

PREDMET: Inicijativa za pokretanje postupka dodjele koncesije za gospodarsko korištenje brodogradilišne luke „Tehnoment - Pula“
-dostavlja se -

Poštovani,

Društvo Tehnomont brodogradilište Pula d.o.o. sklopilo je dana 13. kolovoza 1999. godine sa Županijskom Poglavarstvom Istarske županije Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnoment - Pula“, temeljem Odluke Županijskog Poglavarstva Istarske županije o davanju koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene (Klasa: 342-01/99-01/17 od 13. srpnja 1999. godine). Dana 22. kolovoza 2000. godine sklopljen je Aneks Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnoment - Pula“, a dana 5. srpnja 2012. godine sklopljen je Aneks II Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnoment - Pula“. Člankom 2. Aneksa broj II Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnoment - Pula“ propisano je kako se koncesija daje na vremenski rok do 13. kolovoza 2019. godine.

Sukladno članku 20., stavku 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11. i 56/16.), koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do 20 godina, odnosno nadležno tijelo za provođenje postupka dodjele koncesije.

Na temelju članka 12. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj 23/04., 101/04., 39/06., 63/08., 125/10., 102/11. i 83/12.“), društvo Tehnomont brodogradilište Pula d.o.o. podnosi Naslovu Inicijativu za pokretanje postupka koncesije u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnoment – Pula“.

ADRESA:
TEHNOMONT Brodogradilište Pula d.o.o.

Ulica Fižela 6, pp 111
HR 52101 PULA
Hrvatska

Tel: +385 (0)52 386 923
Fax: +385 52 386 328
E-mail: info@tehnoment.hr
URL: www.tehnoment.hr

UPRAVA: Predsjednik uprave: Tomislav Smirčić, Član uprave: Gordana Deranja
PROKURIST: Miljenko Brnić
Mjerodavni sud: Trgovački sud u Pazinu
M.B.S.: 040002568 OIB: 36173983291
Temeljni kapital: 1.165.300,00 kn, uplaćen u cijelosti
Poslovna banka: Erste&Steiermarkische Bank d.d. – Rijeka
IBAN: HR4824020061100393354

Namjena za koju će podnositelj zahtijeva koristiti predmetno područje pomorskog dobra je za obavljanje dosadašnje aktivnosti, a to je primarno sukladno NKD-u, točki 35.1. gradnja i popravak brodova i čamaca.

Područje pomorskog dobra za koje se traži pokretanje postupka koncesije u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnoment - Pula“ čine sukladno Rješenju Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Sektora upravljanja pomorskim dobrom, lučkim i koncesijskim sustavom Povjerenstva za granice, Klasa: UP/I-342-01/12-01/16, Urbroj: 530-03-1-2-17-13 od dana 19.srpnja 2017.godine, te Rješenja o ispravci pogreške od dana 4.rujna 2017.godine, Klasa: UP/I-342-01/12-01/16, Urbroj: 530-03-1-2-17-15 slijedeće katastarske čestice, sve upisane u k.o. Pula:

-u cijelosti k.č., broj 5290/1, 5290/2, 5290/3, 5292, 5293, 5295/1, 5295/2, 5295/3, 6005, 6006, 6056, 4908 (ZGR), 4909 (ZGR), 4910 (ZGR) i 4911 (ZGR),

-u cijelosti k.č, broj 5273/4 prema ispravku Rješenja,

-u cijelosti kopno koje nije evidentirano u katastru i zemljišnim knjigama (*napomena*: Rješenjem Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola od dana 7.12.2018. formirana kao k.č., broj 6279), a položajno između morskih strana katastarskih međa k.č., broj 6056, 5295/1, 6006, 5295/2 k.o Pula i mora, te dio mora, te

-k.č. 6244 u naravi more (*napomena*: formirana Rješenjem Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola od dana 7.12.2018.godine, Klasa: UP/I 932-07/18-2/1505, Urbroj: 541-27-02/1-18-2).

Stavci 2. i 3., članka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama navodi kako pomorsko dobro čine unutarnje morske vode, teritorijalno more, njihovo dno i podzemlje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi ili je proglašen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje, a dijelom kopna smatraju se morska obala, luke, nasipi, sprudovi, grebeni, hridi, plaže, ušća rijeka koja se izlijevaju u more, kanali spojeni s morem, te u moru i morskom podneblju živa i neživa bogatstva.

S obzirom da članak 3. ZPDML-a već sam po sebi kao takav definira što je pomorsko dobro, Odluka (Rješenje) o utvrđivanju granice pomorskog dobra u zemljišnim knjigama je samo deklaratorne, a ne konstitutivne naravi budući da se odlukom samo određuje koje su nekretnine na određenom području pomorsko dobro (*o tome više: Sniježana Frković, zamjenica Glavnog Državnog odvjetnika, link: <https://www.hgk.hr/documents/predavanje-frkovic5a13ed4b58c94.pdf>*).

Slijedom svega navedenog, a posebno činjenice da je u procesu postupak upisa pomorskog dobra u zemljišnim knjigama, molimo Naslov da uvrsti podnositelja u plan davanja koncesija za 2019.godinu, odnosno da pokrene postupak dodjele koncesije sukladno članku 13. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja.

Uz poštovanje.

Tehnoment brodogradilište Pula d.o.o.

Član Uprave
Gordana Deranja

TEHNOMONT
- BRODOGRADILIŠTE PULA
brodogradnja,
društvo s ograničenom odgovornošću,

ADRESA:
TEHNOMONT Brodogradilište Pula d.o.o.

Ulica Fižela 6, pp 111
HR 52101 PULA
Hrvatska

Tel: +385 (0)52 386 923
Fax: +385 52 386 328
E-mail: info@tehnoment.hr
URL: www.tehnoment.hr

UPRAVA: Predsjednik uprave: Tomislav Smirčić, Član uprave: Gordana Deranja
PROKURIST: Miljenko Brnić
Mjerodavni sud: Trgovački sud u Pazinu
M.B.S.: 040002568 OIB: 36173983291
Temeljni kapital: 1.165.300,00 kn, uplaćen u cijelosti
Poslovna banka: Erste&Steiermarkische Bank d.d. – Rijeka
IBAN: HR4824020061100393354



REPUBLIKA HRVATSKA
**MINISTARSTVO MORA,
PROMETA I INFRASTRUKTURE**
Uprava pomorstva
10000 Zagreb, Prisavlje 14

KLASA: 342-22/19-01/75
URBROJ: 530-03-2-2-2-19-2
Zagreb, 22. ožujka 2019. godine



REPUBLIKA HRVATSKA	
GRAD PULA	
2188/01-03 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNI	
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I PROMET	
Prijeto	28-03-2019
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
542-0119-01	06
Službeni pro:	Prih. Vrij.
530-19-	

TEHNOMONT d.d.
Industrijska 4
52100 Pula

**Predmet: Istek koncesije društva Tehnomont brodogradilište Pula d.o.o. u
brodogradilišnoj luci „Tehnomont Pula“**
- očitovanje, daje se

Ovo Ministarstvo zaprimilo je Vaš upit vezano uz postupak upisivanja statusa pomorskog dobra za čestice u obuhvatu brodogradilišne luke „Tehnomont Pula“. Naime, kao navodite, cijeli postupak se odužio te se zastalo s provođenjem granice pomorskog dobra u zemljišnim knjigama oko nekoliko katastarskih čestica.

S obzirom da društvu Tehnomont brodogradilište Pula d.o.o. koncesija ističe s danom 13. kolovoza 2019. godine, namjera je Grada Pule, ukoliko ovo Ministarstvo dozvoljava, raspisati postupak dodjele koncesije u mjesecu rujnu. Također navodite da se u Gradu Puli striktno drže zakonske odredbe iz Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11 i 56/16) da mora biti utvrđena granica pomorskog dobra i sprovedena u zemljišnim knjigama bez obzira što je stav DORH-a da je upis u zemljišnim knjigama samo deklaratornog karaktera.

U odnosu na Vaš upit u nastavku navodimo sljedeće:

Rješenje o utvrđivanju granice lučkog područja postojeće brodogradilišne luke Tehnomont Pula postala je pravomoćna dana 25. rujna 2017. godine, te je u tijeku provedba iste, a za potpunu provedbu granice potrebno je riješiti upis pomorskog dobra za još tri katastarske čestice (k.č.br. 5292, k.č.br. 5293 i k.č.br. 4911/ZGR, sve k.o. Pula).

Radi ubrzavanja postupka uknjižbe mišljenja smo da društvo Tehnomont za k.č.br. 5292 upisanu u ZK uložak broj 7299 k.o. Pula treba bez odgode izdati tabularnu izjavu kojom bezuvjetno pristaje da se u zemljišnim knjigama izvrši brisanje upisanog prava vlasništva KORISNIKA „TEHNOMONT“ OOUR „BRODOGRADNJA“ PULA UL. FIŽELA BR.7, na nekretninama koje su izvorno pomorsko dobro, bez prava naknade, uz istovremeni upis pomorskog dobra.

U donosu na k.č.br. 5293 i k.č.br. 4911/ZGR upisane u ZK uloške 19310 i 19624 u k.o. Pula, razvidno je kako su u vlasničkom listu kao suvlasnici navedene privatne osobe i to u suvlasničkom dijelu 3/5, dok je za ostale 2/5 upisano pomorsko dobro, stoga je samo pitanje vremena kada će se potpuno provesti upis pomorskog dobra za iste čestice, a za koji postupak je zaduženo nadležno općinsko državnog odvjetništvo.

Zakon o koncesijama (NN 69/17) u članku 17. stavku 7. propisuje da u slučaju potrebe osiguranja neprekinutog obavljanja djelatnosti koncesije za usluge ili koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra, davatelj koncesije najmanje 12 mjeseci prije isteka roka na koji je koncesija dana pokreće novi postupak davanja koncesije za istu djelatnost.

Nadalje, Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama u članku 7. stavku 4. propisuje da se koncesija na pomorskom dobru može dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama. Također se u članku 2. stavku 2. Uredbe o postupku davanja koncesije („Narodne novine 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) navodi da je postupak davanja koncesije moguće započeti nakon što je određena granica pomorskog dobra te provedena u zemljišnim knjigama.

Prema članku 12. točki 5. Zakona o koncesijama jedan od zadataka stručnog povjerenstva za koncesiju je prije početka postupka davanja koncesije, obavještavanje nadležnog državnog odvjetništva o namjeri davanja koncesije čija djelatnost će se obavljati na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske ili koncesije koja se odnosi na opće dobro ili drugo dobro za koje je zakonom određeno da je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, a nadležno državno odvjetništvo će na temelju svojih evidencija izvijestiti stručno povjerenstvo za koncesiju ako su u tijeku upravni ili sudski postupci ili ako postoje druge zapreke za pokretanje postupka davanja koncesije, u okviru nadležnosti državnog odvjetništva.

Slijedom navedenog, Grad Pula kao davatelj koncesije u predmetnom slučaju treba sagledati sve objektivne okolnosti, posebno da se radi o postojećoj brodogradilišnoj luci koja nesmetano posluje već 20 godina na istom području pa tako i na gore navedenim česticama, a koje su nesporno pomorsko dobro po samom Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (članak 3. Zakona), te odlučiti o pokretanju novog postupka davanja koncesije uvažavajući stavove Državnog odvjetništva Republike Hrvatske i interes nastavka brodograđevne djelatnosti na tom području.

S poštovanjem,

POMOĆNIK MINISTRA

Anđelko Petrinić, dipl. ing.

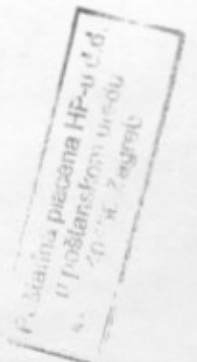
Na znanje:

1. Grad Pula
Forum 1, 52100 Pula
-

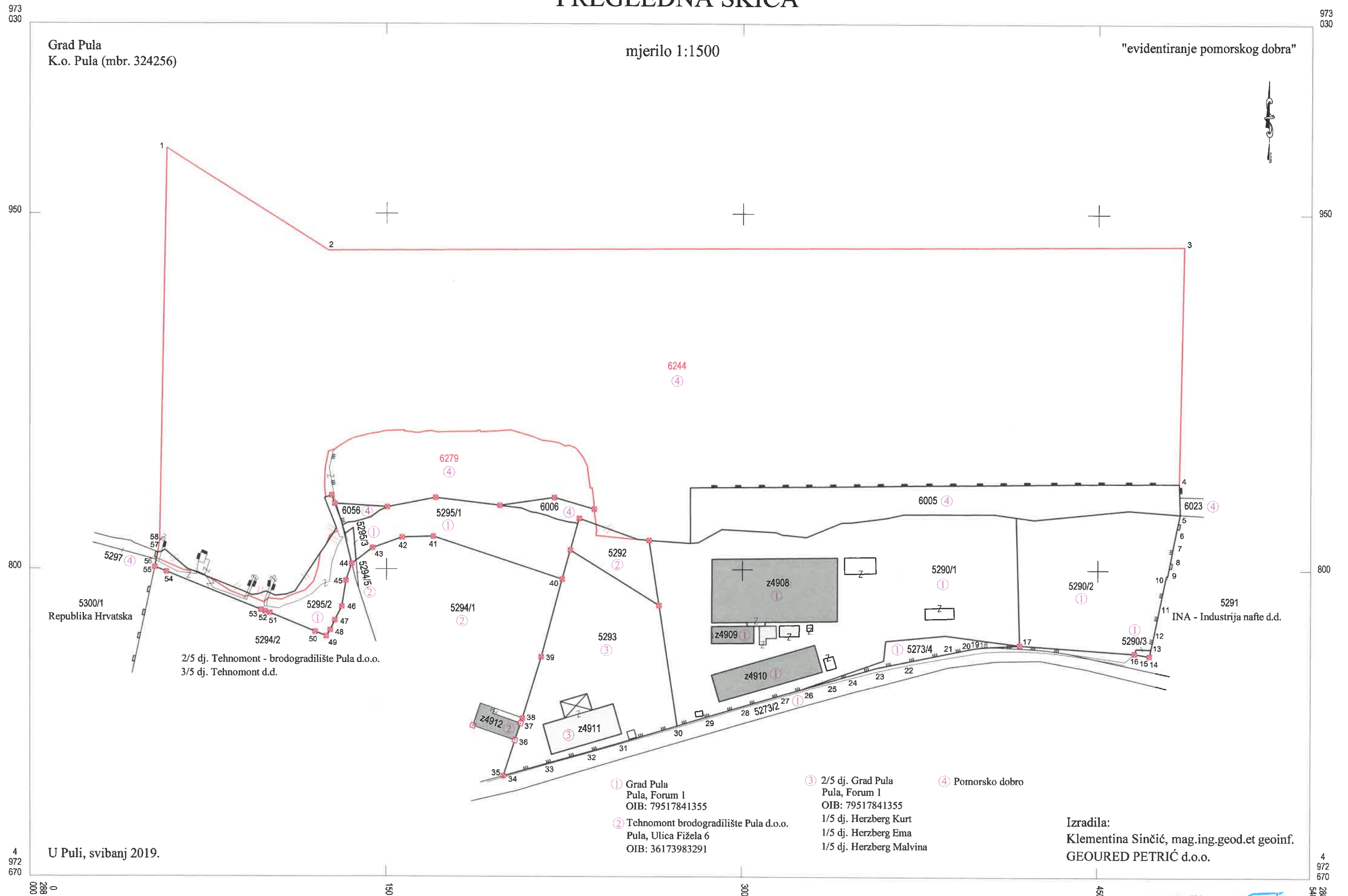


REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO MORA, PROMETA
I INFRASTRUKTURE
10002 ZAGREB, Preradje 14. p.p. 256
Tel: 6100-111

GRAD PULA-POLA
Forum 1
52100 Pula



PREGLEDNA SKICA



Grad Pula
Forum 1
52 100 Pula

**Studija opravdanosti davanja koncesije na
pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne
luke „Tehnomont - Pula“**

Pula, svibanj 2019.

Grad Pula
Forum 1
52 100 Pula

**Studija opravdanosti davanja koncesije na
pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne
luke „Tehnomont - Pula“**



EUROKONZALTING

Izrada Studije opravdanosti:

TVRTKA:	Centar za ulaganja EURO KONZALTING d.o.o.
Adresa:	Mletačka 6, 52100 Pula
Telefon:	052 544 825
AUTORI:	Ivan Puh, univ.spec.oec. Celestina Veselski Hrebak mag.oec. Denisse Radin
Telefon/GSM:	098 992 2002
NAZNAKE O ODGOVORNOSTI:	Za izvorne pretpostavke iznesene u studiji opravdanosti odgovornost snosi naručitelj iste. Autor snosi odgovornost za izračun financijskih podataka, vjerodostojnost prikazanih rezultata te elemente ocjene projekta.



Sadržaj

1. Svrha studije i primijenjena metodologija	1
2. Uvod	2
3. Sažetak studije opravdanosti	2
3.1. Predmet koncesije i svrha koncesije	2
3.2. Lokacija i površina koncesije	2
3.3. Koncesijska naknada	3
3.4. Popis propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije	4
3.5. Pregled osnovnih zaključaka studije	4
3.6. Izvori informacija	4
4. Opći dio	5
4.1. Vrsta i predmet koncesije	5
4.2. Opis mogućih djelatnosti poslovanja koncesionara	7
4.3. Mogućnost davanja koncesije na zahtjev	7
4.5. Načela upravljanja i nadzora nad koncesijama	10
4.6. Postupak davanja koncesije	11
5. Tehnička analiza	15
5.1. Analiza makro lokacije	15
5.2. Opis djelatnosti, građevine i područja koje se daje u koncesiju	16
5.2.1. Opis djelatnosti koje se daju u koncesiju	16
5.2.2. Opis lokacije (građevina) koje se daju u koncesiju	17
5.3. Opis područja koje se daje u koncesiju	18
5.4. Utjecaj na okoliš, zaštitu prirode i kulturnih dobara	20
5.5. Područje obuhvata koncesije	21
5.6. Tehnički uvjeti građenja građevine i ostali preduvjeti za početak građenja	25

5.7. Procjena kapitalnih ulaganja koncesionara, procjena troškova upravljanja, procjena troškova održavanja građevine te troškovi pružanja usluga koje su predmet koncesije	25
5.7.1. <i>Procjena kapitalnih ulaganja</i>	25
5.7.2. <i>Procjena troškova upravljanja i održavanja</i>	26
6. Financijska analiza	27
6.1 Financijski učinci na državni proračun i proračune jedinica regionalne i lokalne samouprave	27
6.1.1. <i>Utjecaj na proračun Grada, županijski i državni proračun</i>	27
6.2. Financijska izvedivost koncesije u odnosu na koncesionara	35
7. Pravna analiza	64
7.1. Popis i obrazloženje primjene propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije	64
7.2. Utvrđenja i analize imovinskopravnih pitanja	65
7.2.1. <i>Utvrđenje granica lučkog područja</i>	65
7.2.2. <i>Analiza imovinskopravnih pitanja</i>	65
7.3. Preporuke vezane za uvjete i posebne uvjete davanja koncesije	65
7.4. Obvezni razlozi za isključenje ponuditelja	66
7.4.1. <i>Ostali razlozi za isključenje ponuditelja</i>	69
7.4.2. <i>Uvjeti sposobnosti ponuditelja</i>	71
8. Zaključna ocjena projekta	77

1. Svrha studije i primijenjena metodologija

Predmetna studija opravdanosti davanja koncesije za pomorsko dobro izrađena je za potrebe Grada Pule, nadležnog povjerenstva za odabir koncesionara te sve dionike na koje će utjecati Odluka o davanju koncesije.

Metodologija izrade studije opravdanosti prilagođena je pojedinim zakonskim propisima (Zakon o koncesijama NN br. 69/17) te uzancama u djelatnosti. Studija sadrži sve elemente propisane Zakonom. Pojedini elementi studije dio su izvorne metodologije društva Centar za ulaganja EURO KONZALTING d.o.o., Pula.

Obračun prihoda i troškova u pretpostavljenom poslovanju novog koncesionara izvršen je na temelju procjene analitičara i dostupnih javnih podataka za tvrtke čiji je opseg djelatnosti brodogradnja. Pri procjeni se vodilo načelom realnosti poslovanja te načelom opreznosti.

Osnovni podaci i informacije temelje se na izjavama djelatnika Grada Pule, postojećim detaljnim planovima uređenja koji se odnose na predmetno pomorsko dobro, podacima na razini grane za planirane aktivnosti, iskustvima projekata sličnih obilježja. Određeni dio podataka prikupljen je istraživanjem tržišta.

Studija je izrađena u novčanoj jedinici kuna.

2. Uvod

Ova studija opravdanosti davanja koncesije naručena je od strane Grada Pule u svrhu davanja koncesije na pomorskom dobru posebne namjene. Grad Pula, kao davatelj koncesije provodi natječaj za koncesiju pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne luke.

Grad Pula ulazi u aktivnost davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu korištenja postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“.

Planirano je davanje navedene koncesije za ovu lokaciju na razdoblje od 20 godina.

3. Sažetak studije opravdanosti

3.1. Predmet koncesije i svrha koncesije

Predmet studije opravdanosti je davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu morske luke posebne namjene. Grad Pula, kao davatelj koncesije provodi natječaj za koncesiju pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne luke.

Lučko područje predstavlja pomorsko dobro što znači opće dobro na kojem se ne može stjecati vlasništvo niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi, pa je pitanje gospodarskog korištenja uređeno putem koncesija. Luka posebne namjene jest morska luka koja je u posebnoj upotrebi ili gospodarskom korištenju pravnih ili fizičkih osoba (luka nautičkog turizma, industrijska luka, brodogradilišna luka, ribarska luka). Navedenom koncesijom ovlašteniku koncesije daje se pravo upotrebe i korištenja pomorskog dobra, koje se ne može prenositi na drugog, bez izričitog odobrenja davatelja koncesije.

3.2. Lokacija i površina koncesije

Predmetno lučko područje dio je obalnog pojasa k.o. Pula uz južnu obalu pulske luke, smješteno na lokaciji naziva Fižela, a u užem smislu smješteno je između uvale

Privlaka na zapadnoj strani i uvale Čađavica na istočnoj strani, na području grada Pule.

Predmetno područje koje je predmet koncesije u naravi predstavlja izgrađeno područje u funkciji brodogradilišta koje se sastoji od navoza za izgradnju brodova, upravne zgrade, proizvodnih hala te ostalih prostora koji su neophodni za obavljanje brodogradilišne djelatnosti.

Koncesija se nudi za gospodarsko korištenje ukupne površine 73.200 m². Pomorsko dobro obuhvaća: zgr.k.č. 4908; 4909; 4910 i 4911, k.č. 5290/1; 5290/2; 5290/3; 5292; 5293; 5295/1; 5295/2; 5295/3; 6005; 6006; 6056 i 5273/4 i nasuti dio obale, sve k.o. Pula. U cijelosti kopno je položajno između morskih strana katastarskih međa k.č.br. 6056, 5295/1, 6006, 5295/2 i mora, te dio mora. Lučko područje obuhvaća površinu od ukupno 73.200 m², od čega je površina kopnenog djela lučkog područja 27.295 m², a površina morskog dijela lučkog područja 45.905 m².

3.3. Koncesijska naknada

Godišnja koncesijska naknada će se odrediti, odnosno raspon naknada unutar kojih potencijalni koncesionari mogu dati svoje ponude će se odrediti u Odluci o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH a sukladno Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) prema članku 16.

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se prema zauzetim m², a prema početnoj cijeni u iznosu od 3 kn/m². Površina zauzetog prostora iznosi 73.200 m², s toga najmanji iznos fiksnog dijela koncesijske naknade iznosi 219.600,00 kn.

Promjenjivi dio koncesijske naknade iznosi 1% prihoda ponuditelja. Prihodima ponuditelja smatra se onaj dio prihoda koji se pokrivaju s pozicija Računa dobiti i gubitka koncesionara kako slijedi: troškovi osoblja (AOP137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184). Ukoliko je poslovni rezultat razdoblja gubitak (AOP 185), osnovica za obračun promjenjivog djela koncesijske naknade računa se zbrajanjem pozicija troškova osoblja (AOP 137) i amortizacije (AOP 141).

3.4. Popis propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije

1. Zakon o koncesijama (NN br. 69/17)
2. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 141/06, 38/09, 56/16)
3. Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17)

3.5. Pregled osnovnih zaključaka studije

OSNOVNE ZNAČAJKE STUDIJE	
Rok trajanja koncesije:	20 godina
Fiksni iznos koncesije:	219.600 kuna
Kumulativ fiksne koncesije:	4.356.075 kuna
Varijabilni dio koncesije:	1% prihoda koncesionara koji se obračunavaju: troškovi osoblja (AOP137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184)
Procjena vrijednosti koncesije:	146.330.805
Procijenjena minimalna ulaganja koncesionara:	5.000.000 kuna

3.6. Izvori informacija

Osnovne informacije vezane za izradu studije opravdanosti osigurane su od strane davatelja koncesije. Iste informacije osigurali su djelatnici stručnih odjela Grada Pule.

4. Opći dio

4.1. Vrsta i predmet koncesije

Pomorsko dobro predstavlja opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku. Pomorsko dobro je opće dobro koje štiti Republika Hrvatska. Pomorskim dobrom smatraju se morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podzemlje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi ili je proglašen takvim kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje. Pomorsko dobro je od velike važnosti kako za državu tako i za svakog pojedinca koji živi unutar države te se upotrebljava ili koristi pod uvjetima na način koji je propisan Zakonom o pomorskom dobru.

Putem koncesije država povlašćuje, odobrava, ustupa, dozvoljava, dopušta određenom pravnom subjektu obavljanje određenih djelatnosti i/ili iskorištavanje određenih dobara za gospodarsku odnosno posebnu namjenu a njome se ne isključuje niti ograničuje opća upotreba pomorskog dobra. Koncesije na pomorskom dobru daju se sukladno Zakonu, lokacijskoj dozvoli, odnosno dokumentima prostornog uređenja i Uredbi o postupku davanja koncesije o pomorskom dobru.

Prostorni razmještaj industrijskih kapaciteta Pule temelji se na dugogodišnjem razvoju industrijskog sektora točnije brodogradnje. Predmetno lučko područje dio je obalnog pojasa k.o. Pula uz južnu obalu pulske luke, smješteno na lokaciji naziva Fižela. Predmetno područje koje je predmet koncesije u naravi predstavlja izgrađeno područje u funkciji brodogradilišta.

Koncesija se nudi za gospodarsko korištenje ukupne površine 73.200 m². Pomorsko dobro obuhvaća: zgr.k.č. 4908; 4909; 4910 i 4911, k.č. 5290/1; 5290/2; 5290/3; 5292; 5293; 5295/1; 5295/2; 5295/3; 6005; 6006; 6056 i 5273/4 i nasuti dio obale, sve k.o. Pula. U cijelosti kopno je položajno između morskih strana katastarskih međa k.č.br. 6056, 5295/1, 6006, 5295/2 i mora, te dio mora. Lučko područje obuhvaća površinu od ukupno 73.200 m², od čega je površina kopnenog djela lučkog područja 27.295 m², a površina morskog dijela lučkog područja 45.905 m².

Brodograđevna industrija predstavlja strateški važnu industriju za Republiku Hrvatsku. Zbog kompleksnosti broda kao finalnog proizvoda brodogradnja za sobom povlači i druge industrije. Brodogradnja je specifična jer osigurava zaposlenost regije u kojoj se djelatnost odvija. Osigurava čitav spektar zanimanja od nekvalificiranih radnika do visokoobrazovanih stručnjaka kako u samoj brodogradnji tako i u povezanim industrijama. U izgradnju broda je direktno uključen cijeli niz pratećih industrijskih grana, domaćih i inozemnih tvrtki, čime ona izravno ili neizravno utječe na proizvodnju i zaposlenost ostalih gospodarskih grana regije i države. Također hrvatska brodogradilišta imaju veliki utjecaj na lokalnu zajednicu, stanovništvo te okoliš i gotovo je u cijelosti orijentirana na izvoz.

Proizvodnja brodova u Hrvatskoj usmjerena je na tipizirane srednje složene brodove kao što su brodovi za prijevoz kemikalija ili derivata, kontejnera ili automobila. Većinu proizvedenih brodova izvoze se na strana tržišta. Na svjetskoj listi brodogradilišta Hrvatska se nalazi na devetom mjestu, dok je na europskoj listi druga po redu.

4.2. Opis mogućih djelatnosti poslovanja koncesionara

Prema generalnom urbanističkom planu Grada Pule izdanom 28. siječnja 2019. u Puli koji je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) navedena lokacija definirana je kao luka posebne namjere – BRODOGRADILIŠNE LUKE (LB). Površine luka posebne namjene namijenjene su isključivo gradnji luka posebne namjene s potrebnim pratećim građevinama, uređajima, instalacijama i sadržajima u moru i na kopnu, prema važećoj zakonskoj regulativi. Sukladno članku 39. Unutar površina namijenjenih za brodogradilišne luke (LB) mogu se obavljati sljedeće djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnost brodogradnje;
- djelatnost proizvodnje alata, alatnih strojeva, strojeva posebne namjene, proizvodnje strojeva za proizvodnju i korištenje električne energije, električnih uređaja i aparata, instalaterskih radova na brodu i građevinama, projektiranje u brodogradnji i graditeljstvu te nadzor u graditeljstvu
- zdravstvene djelatnosti: medicinska i zubarska praksa;
- ostale poslovne djelatnosti: računalne i srodne aktivnosti, djelatnosti istraživanja i razvoja i ostale srodne poslovne djelatnosti, osim djelatnosti grupe agencija za zapošljavanje i posredovanje radne snage.

4.3. Mogućnost davanja koncesije na zahtjev

Koncesija na zahtjev iznimka je od ostvarenja načela postupka davanja koncesije propisanih člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra može se iznimno dati neposredno na zahtjev gospodarskog subjekta:

- kada mu je to nužno radi provedbe ugovora o koncesiji za radove i/ili usluge;
- kada je to gospodarskom subjektu, koji je već proveo istraživanje mineralnih sirovina na nekom prostoru na temelju dozvole nadležnog tijela, nužno radi sklapanja ugovora o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina na prostoru

koji je bio predmet istraživanja, a u skladu s odredbama propisa koji uređuju istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina;

- ako postojeća i/ili planirana gospodarska aktivnost gospodarskog subjekta na određenoj lokaciji čini s predmetom koncesije za koju se zahtjev podnosi neodvojivu tehnološku ili funkcionalnu cjelinu te koncesija služi isključivo za obavljanje te gospodarske aktivnosti.

Mogućnost davanja koncesije na zahtjev sukladno odredbama iz stavka 1. točke 1. ovoga članka mora biti predviđena dokumentacijom za nadmetanje i studijom gospodarske opravdanosti, kao i ugovorom o koncesiji za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra. Kod koncesije iz stavka 1. točke 2. ovoga članka davatelj koncesije prije donošenja odluke o davanju koncesije na zahtjev izrađuje studiju opravdanosti i procjenu vrijednosti koncesije. Koncesija na zahtjev ne daje se s namjerom izbjegavanja primjene postupka davanja koncesije određenog ovim Zakonom te primjene načela iz članka 6. ovoga Zakona. Zahtjev za dobivanje koncesije podnosi pojedinačno gospodarski subjekt te mora sadržavati sljedeće elemente:

- ime ili tvrtku, adresu, telefonski broj, broj telefaksa i adresu elektroničke pošte podnositelja zahtjeva;
- a) vrstu i predmet koncesije
b) prirodu i opseg djelatnosti koncesije koja se traži
c) mjesto, odnosno područje obavljanja djelatnosti koncesije koja se traži
d) rok na koji se zahtijeva davanje koncesije;
- obrazloženje razloga za podnošenje zahtjeva, pravne, tehničke i financijske specifikacije predmeta koncesije;
- dokaz o ispunjenju pravnih, tehničkih i financijskih uvjeta sposobnosti propisanih posebnim zakonom;
- ponudu odgovarajućeg jamstva za provedbu ugovora o koncesiji;
- ponuđenu naknadu za koncesiju.

U postupku davanja koncesije na zahtjev davatelj koncesije prije donošenja odluke o davanju koncesije iz ovoga članka primjenjuje odredbe članaka 24. i 25. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17). Davatelj koncesije utvrđuje jesu li ispunjeni svi navedeni uvjeti, kao i posebni uvjeti koji su propisani posebnim

zakonima. Nakon utvrđivanja ispunjavanja uvjeta davatelj koncesije obavještava ministarstvo nadležno za financije te dostavlja obrazloženje o prihvaćanju zahtjeva za davanje koncesije iz ovoga članka.

Davatelj koncesije donosi odluku o davanju koncesije ako su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- dostavljena je sva dokumentacija;
- podnositelj zahtjeva ispunjava pravne, tehničke i financijske uvjete u skladu s posebnim zakonom;
- podnositelj zahtjeva ponudio je odgovarajuća jamstva;
- ponuđena naknada za koncesiju viša je ili jednaka naknadi za koncesiju utvrđenoj posebnim zakonom;
- Davatelj koncesije donosi odluku kojom rješava o zahtjevu za dobivanje koncesije u roku koji ne može biti dulji od 60 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.

4.4. Mogućnost davanja potkoncesije

Sukladno članku 68. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, koncesionar može s trećim osobama sklopiti podugovor i/ili ugovor o potkoncesiji radi:

- izvođenja određenih radova ili pružanja pojedinih usluga iz ugovora o koncesiji u manjem opsegu;
- obavljanja sporednih djelatnosti.

Mogućnost sklapanja i opseg podugovora i ugovora o potkoncesiji iz stavka 1. ovoga članka davatelj koncesije predviđa u studiji opravdanosti davanja koncesije, dokumentaciji za nadmetanje, obavijesti o namjeri davanja koncesije te u ugovoru o koncesiji u okviru koje se može dati. Davatelj koncesije može u dokumentaciji za nadmetanje zahtijevati od ponuditelja dostavu podataka o budućem podugovaratelju ili potkoncesionaru. Ugovor o potkoncesiji iz stavka 1. ovoga članka sklapa se kada iz objektivnih opravdanih razloga nije moguće sklopiti podugovor iz stavka 1. ovoga članka, odnosno kada je pravni status nekretnine koja je predmet koncesije takav da nije sposobna biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava. Podugovor i ugovor o potkoncesiji iz stavka 1. ovoga članka ne može se sklopiti s ciljem neopravdanog izbjegavanja izvršenja ugovornih obveza koncesionara i s ciljem i svrhom davanja koncesije određenih ugovorom o koncesiji. Na podugovor ili ugovor

o potkoncesiji osim odredbi ovoga Zakona na odgovarajući način se primjenjuju odredbe posebnih zakona.

Obzirom na specifičnost predmetne koncesije nije moguće davanje potkoncesije. Koncesionar nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe, osim u slučajevima predviđenim zakonskim odredbama te uz izričito odobrenje davatelja koncesije.

4.5. Načela upravljanja i nadzora nad koncesijama

Sukladno članku 82. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) u provedbi nadzora nad izvršavanjem ugovora o koncesije davatelj koncesije: dužan je kontinuirano nadzirati rad koncesionara, potkoncesionara, podugovaratelja i izvršavanje njihovih obveza iz ugovora o koncesiji, a što uključuje i redovito praćenje izvršavanja plaćanja naknade za koncesiju. Dužan je poduzeti sve propisane radnje za pravilnu, potpunu i pravodobnu naplatu naknade za koncesiju i pripadajućih kamata te mora osigurati pravilan i redovit unos podataka u Registar koncesija. Davatelj koncesije dužan je redovito pratiti izvršavanje svih ostalih obveza koje nastaju kao posljedica provedenih nadzora od strane inspekcijskih službi. U provedbi nadzora iz, davatelj koncesije dužan je :

- odmah, a najkasnije u roku od 15 dana od dana uplate, izvršiti provjeru je li odnosna uplata naknade za koncesiju i pripadajućih kamata izvršena pravilno, u smislu propisanog načina uplate;
- odmah, a najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka roka propisanog posebnim zakonom, izvršiti provjeru jesu li dostavljeni podaci za određivanje varijabilnog iznosa naknade za koncesiju.

U slučaju utvrđenja nepravilne uplate odnosno uplate koja je izvršena suprotno propisanom načinu uplate i/ili utvrđenja da nisu dostavljeni podaci za određivanje varijabilnog iznosa naknade za koncesiju, davatelj koncesije dužan je odmah, a najkasnije u roku od 15 dana od isteka navedenog roka poduzeti mjere radi uređenja ispravnog unosa podataka na propisani način u Registar koncesija. U slučaju neplaćanja ili nepotpunog plaćanja naknade za koncesiju davatelj koncesije dužan je u roku od 30 dana od dana isteka ugovorenog roka plaćanja naknade za koncesiju o

tome pisanim putem obavijestiti koncesionara i pozvati ga na plaćanje dospjele naknade za koncesiju i pripadajućih kamata. Ako koncesionar u roku od 30 dana ne plati dospjelu naknadu za koncesiju, davatelj koncesije dužan je aktivirati jamstva iz članka 55. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) i druga sredstva osiguranja. Ako davatelj koncesije ne naplati naknadu za koncesiju iz sredstava osiguranja iz o tome će bez odgode obavijestiti ministarstvo nadležno za financije uz dostavu sve potrebne dokumentacije. Ministarstvo nadležno za financije naplatit će od koncesionara naknadu za koncesiju po propisima po kojima se vrši naplata poreza i drugih javnih davanja. U slučaju kada koncesionar ne plaća obveze po osnovi naknade za koncesiju korisnik prihoda po osnovi naknade za koncesiju, o tome obavještava davatelja koncesije radi poduzimanja mjera prisilne naplate.

Obzirom na specifičnost predmetne koncesije davatelj koncesije nadzire rad koncesionara, vrši naplatu koncesijske naknade, dostavlja ugovor o koncesiji ministarstvu financija i upisuje ga u registar koncesija. Ministarstvo nadležno za financije u okviru politike koncesija provodi:

- *upravni nadzor nad provedbom Zakona o koncesijama i drugih propisa donesenih temeljem toga Zakona;*
- *inspekcijski nadzor koji obuhvaća nadzor nad unosom podataka u Registar koncesija, naplatom naknade za koncesiju te obavljanjem djelatnosti od strane koncesionara.*

4.6. Postupak davanja koncesije

Postupak davanja koncesije definiran je Zakonom o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) izdanog 5. srpnja 2017. godine te se mora sastojati od sljedećih elemenata:

1. Postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se sastoji od podataka navedeni u članku 21. Zakona o davanju koncesija („Narodne novine“ br. 69/17). Obavijest se objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH. Obavijest o namjeri davanja koncesije donosi davatelj koncesije.
2. Nakon objave Obavijesti počinje teći rok za dostavu ponuda. Rok za dostavu ponuda ne smije biti manji od 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri

davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH. Pri određivanju roka za dostavu ponuda davatelj koncesije uzima u obzir razinu složenosti predmeta koncesije i objektivno vrijeme potrebno za sastavljanje ponude. U roku za dostavu ponude ponuditelj može izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Nakon isteka roka za dostavu, ponuda se ne smije mijenjati, već samo pojasniti ili dopuniti u skladu sa člankom 24. stavcima 6. do 9. Zakona o davanju koncesija („Narodne novine“ br. 69/17).

3. Otvaranje ponuda obavlja Stručno povjerenstvo za koncesije i ovlašteni predstavnici ponuditelja. Ovlašteni predstavnici ponuditelja prisustvuju samo prilikom otvaranja ponuda. Na otvaranju ponuda utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, čita se rekapitulacijski list i provjerava da li je dostavljena sva tražena dokumentacija. O tome se vodi zapisnik o otvaranju ponuda kojeg potpisuju i prisutni ovlašteni predstavnici ponuditelja. Nakon toga, ovlašteni predstavnici ponuditelja moraju napustiti prostor u kojem su se otvarale ponude, a Stručno povjerenstvo odmah nakon toga ili neki drugi dan pristupa pregledu i ocjeni ponuda. Povjerenstvo pregledava i ocjenjuje ponude na temelju uvjeta i kriterija iz dokumentacije za nadmetanje. Ocjenjivanje ponuda obavlja se prema kriterijima iz članka 21., točke A. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine" br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to prema sljedećim kriterijima:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade 30%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 30%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 40%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

4. Pregled i ocjena ponuda tajni su do donošenja odluke o davanju koncesije, odnosno odluke o poništenju postupka davanja koncesije. O pregledu i ocjeni ponuda sastavlja se zapisnik, koji se bez odgode uručuje svim ovlaštenim predstavnicima ponuditelja nazočnima na otvaranju ponuda, a ostalim ponuditeljima na pisani zahtjev. Zapisnik se dostavlja zajedno s odlukom o davanju koncesije ili odlukom o poništenju.
5. Odluku o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju ili odluku o poništenju postupka davanja koncesije, nakon što stručno povjerenstvo za koncesiju

pregleda i ocjeni ponude, donosi davatelj koncesije (Gradsko vijeće Grada Pule). Stručno povjerenstvo za koncesiju podnosi davatelju koncesije prijedlog odluke o davanju koncesije bez odgode, zajedno sa svim zapisnicima o radu, zapisnikom o otvaranju ponuda, zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda te ostalom pratećom dokumentacijom. Ako su dvije ili više valjanih ponuda jednako rangirane prema kriteriju za odabir najpovoljnije ponude, davatelj koncesije odabrat će ponudu koja je zaprimljena ranije. Odluka o davanju koncesije donesena od strane davatelja koncesije je upravni akt. Protiv Odluke davatelja koncesije može se podnijeti žalba nadležnom tijelu (u ovom slučaju Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture).

6. Nakon konačnosti odluke o davanju koncesije (ako je protekao rok za žalbu ili ako je žalba odbijena), najpovoljniji ponuditelj i davatelj koncesije zaključuju ugovor o koncesiji. U ime davatelja koncesije, ugovor potpisuje osoba za to ovlaštena Odlukom o davanju koncesije.

4.7. Usklađenost s razvojnim planovima

Projekt davanja koncesije za pomorsko dobro u brodogradilišnoj luci u gradu Puli u skladu je sa Strategijom razvoja grada Pule iz Projekt davanja koncesije za pomorsko dobro u skladu je sa sljedećim prioritetima iz Strategije razvoja grada Pule iz prosinca 2010. godine. Planirana koncesija je u skladu s strateškim ciljem 2 Uspješno gospodarstvo koje mu je strateški prioritet razvijati gospodarstvo temeljeno na znanju i novim tehnologijama. Mjera 2.1.1. temelji se na ponudi diferenciranog asortimana ponude, koji je usklađen sa suvremenim trendovima i zahtjevima ciljnih slobodnih tržišnih niša. Cilj mjere je da Pula mora ubuduće zadržati i još više povećati diversifikaciju dobara i usluga, s naglaskom na diversifikaciju gospodarskih grana. To znači da se konkretnim mjerama mora još više povećati opseg i kvaliteta gospodarstva svih djelatnosti, potičući konkurentna poduzeća, koja će stvarati nova radna mjesta i donositi visoke prihode, kako sebi tako i Gradu. Brodogradnja je industrijska grana koja posluje na globalnom svjetskom tržištu, ima prepoznatljiv i kvalitetan proizvod i gotovo je u cijelosti orijentirana na izvoz, što je potrebno i dalje nastaviti i podržati.

- stalna strategija Brodogradilišta mora biti iskorak u područje "složenih brodova", s većom dodanom vrijednošću i manjom konkurencijom daleko-istočnih brodogradilišta;
- ulazak u specifične, nevelike tržišne niše u kojima "tvornice brodova" nisu prisutne, predstavlja okosnicu opstanka na svjetskom tržištu.

Očekivani rezultat mjere imati što veće učešće u svjetskoj proizvodnji specifičnih vrsta složenih brodova.

4.8. Ocjena razvojnih mogućnosti projekta

Prednosti davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu morske luke posebne namjene je dugogodišnja tradicija znanja u djelatnosti brodogradnje. Hrvatska brodogradnja uspješno realizira velike specijalizirane projekte koji pridonose ugledu i potvrdi kvalitete čime je visoko rangirana u svijetu. Hrvatski radnici u brodogradilištu izrazito su kvalitetni i cijenjeni te se njihova stručnost prepoznaje i u svijetu. Prednost utjecaja brodogradnje može se pratiti i kroz izgradnju infrastrukture priobalnog područja. Na taj način se privlače domaće i inozemne investicije što dovodi do poboljšanja životnog standarda lokalnog stanovništva, te u konačnici imidža cijele Istarske regije. U današnje vrijeme velika važnost daje se na društveno odgovorno ponašanje shodno navedenom brodogradnja spada među ekološki čiste industrije, te ne doprinosi dodatnom zagađenju. Shodno tome prednost brodogradnje je u tome što ona nije proizvodni pogon koji je ekološko opasan proces, brodovi su građeni i opremljeni tako da zadovoljavaju stroge tehničke zahtjeve s obzirom na zaštitu okoliša.

Dodatne prednosti projekta su zapošljavanje novih djelatnika, povećanje prihoda proračuna Grada, Županije i države.

Nedostaci projekta su visoki troškovi proizvodnje i dugotrajan proces izgradnje većih brodova 12 do 18 mjeseci. Osiguravanje likvidnosti tijekom istog razdoblja izgradnje većih brodova. Nepridržavanje dogovorenih rokova isporuke. Kako je brodogradnja specifična grana industrije nije se u mogućnosti prilagoditi u kratkom roku potrebama i kretanjima na tržištu.

Prilike projekta je specijalizacija u izradi vanstandardnih brodova, remont velikih brodova i servisiranje megajahti. Uvođenje korištenja novih tehnologija kojima će se ubrzati i skratiti proces izrade brodova. Više od 90% izrađenih brodova u Hrvatskoj izrađuje se za izvoz što uvelike utječe na cijelu državu.

Prijetnje razvoju i poslovanju hrvatske brodogradnje predstavljaju niže cijene proizvoda istočnih konkurenata, starenje radne snage te nezainteresiranost mladih za daljnjim usavršavanjem i prekvalifikacijom uzrokovane lošim imidžom industrije, nesigurnošću radnih mjesta te niskim plaćama. Otkazivanje brodograđevnih ugovora te pomicanje rokova završetka izrade brodova. Prijetnje projektu su mogućnost ponovnog ulaska gospodarstva u recesiju, potencijalni sukob lokalnih stanovnika i novog koncesionara, iznenadne makro pojave koje bi mogle negativno utjecati na korištenje pomorskog dobra od strane lokalnog stanovništva. Osim navedenog potencijalna prijetnja je ekološki incident koji bi se mogao dogoditi ukoliko dođe do zagađenja mora istjecanjem nafte ili sličnih tekućina koje mogu dovesti do promjene kvalitete mora.

5. Tehnička analiza

5.1. Analiza makro lokacije

Lokacija koncesije predstavlja dio lučkog područja grada Pule. Grad Pula je prema popisu stanovništva iz 2011. godine imao 57.460 stanovnika, od ukupnog broja stanovnika 47,94% stanovnika je muškog spola, dok je 52,05% žena.

Grad na jugozapadnom kraju Istarskog poluotoka, razvio se podno i na sedam brežuljaka, na unutrašnjem dijelu prostranoga zaljeva i prirodno dobro zaštićene luke (dubine do 38 m) koja je otvorena prema sjeverozapadu s dva prilaza, neposredno s mora i kroz Fažanski kanal. Današnja površina grada Pule iznosi 5.165 ha, od čega 4.150 ha na kopnu i 1.015 ha na moru.

Prema podacima dostupnima na stranicama Grada Pule u 2017. godini u Puli je bilo 2.815 poduzetnika koji zapošljavaju 14.843 osobe, a ukupni prihodi iznosili su

9.267.684.403 kune. Prema navedenom poduzetnici sa sjedištem u Puli na prvom su mjestu među 41 gradom i općinama Istarske županije, a na devetom mjestu među 556 gradova i općina Hrvatske. Na području Grada Pule, prema kriteriju broja zaposlenih, dominantnu ulogu bilježe poduzetnici djelatnosti C - Prerađivačka industrija, F – Građevinarstvo, M - Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, I - Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane te G - Trgovina na veliko i malo.

Grad Pula kao tradicionalno najrazvijenije gospodarsko središte Istarske županije temelje gospodarskog razvitka započelo je s brodograđevnom industrijom, danas nadaleko poznatom na svjetskom brodograđevnom. U 2019. godini na razini RH zaposleno je 11.500 radnika u prerađivačkoj industriji točnije u proizvodnji ostalih prijevoznih sredstava.

Turizam u Puli je pretežno sezonskog karaktera, međutim cilj je uz masovni turizam "sunca i mora" ponuditi i selektivne oblike turizma kao što su rekreativni, sportski, kulturni i ostali oblici. Pogodnosti za razvoj turizma u Puli su: geografski položaj, mediteranska klima, očuvani prirodni okoliš, dobra prometna povezanost, povijesna i kulturna baština. Uzimajući to sve u obzir, postoji velika mogućnost za daljnji razvoj turizma u Puli. Pula je bogata kulturnim atrakcijama, a najvažnije od njih su: Amfitear, Augustov hram, Herkulova vrata, Slavoluk Sergijevaca (Zlatna vrata), Dvojna vrata, Rimski Teatar, Pulska katedrala, Sveta Marija Formoza, Mletačka utvrda te Samostan i utvrda sv. Franje.

5.2. Opis djelatnosti, građevine i područja koje se daje u koncesiju

5.2.1. Opis djelatnosti koje se daju u koncesiju

Planirana pozicija koncesije prema članku 39. Generalnog urbanističkog plana Grada Pule nalazi u zoni luka posebne namjene – BRODOGRADILIŠNE LUKE (LB). Za razliku od luka otvorenih za javni promet koje su dostupne svima pod jednakim uvjetima, luke posebne namjene dostupne su samo onima koji se njima služe sukladno uvjetima koje propisuje korisnik luke posebne namjene. Brodogradilišna luka je luka koja služi za obavljanje djelatnosti izgradnje i/ili remonta plovniha objekata. Luke za brodogradnju čine važnu i neophodnu industriju koja se smjestila na moru, stoga su važan gospodarski čimbenik.

Unutar površina namijenjenih za brodogradilišne luke (LB) mogu se obavljati sljedeće djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnost brodogradnje;
- djelatnost proizvodnje alata, alatnih strojeva, strojeva posebne namjene, proizvodnje strojeva za proizvodnju i korištenje električne energije, električnih uređaja i aparata, instalaterskih radova na brodu i građevinama, projektiranje u brodogradnji i graditeljstvu te nadzor u graditeljstvu zdravstvene djelatnosti: medicinska i zubarska praksa
- ostale poslovne djelatnosti: računalne i srodne aktivnosti, djelatnosti istraživanja i razvoja i ostale srodne poslovne djelatnosti, osim djelatnosti grupe agencija za zapošljavanje i posredovanje radne snage.

5.2.2. Opis lokacije (građevina) koje se daju u koncesiju

Planirana lokacija koncesije je na području Stoje, „Fižela“, luke koja se nalazi u akvatoriju južnog dijela pulske luke. Stoja je gradska četvrt i jedan od mjesnih odbora Grada Pule. Stoja obuhvaća područja gradskih četvrti Musil, Vergarola, Sveti Petar, Barake, Valkane i gradskih turističkih predjela Valovine i Stoja smješteno na površini od 2.955.950 m² na kojem živi 1.622 stanovnika. Područje koje se nudi u koncesiju je sa sjevera omeđeno morem, istočno graniči s INA pogonom - Pula, dok je zapadna granica dijelom javna prometnica koja vodi u zonu specijalne namjene, a dijelom ista zona specijalne namjene. Javna prometnica je ujedno i južna granica koja područje brodogradilišta odvaja od stambenog djela grada. Navedeno područje sastavni je dio lučkog područja Pule.

Koncesija se nudi za gospodarsko korištenje ukupne površine 73.200 m². Pomorsko dobro obuhvaća: zgr.k.č. 4908; 4909; 4910 i 4911, k.č. 5290/1; 5290/2; 5290/3; 5292; 5293; 5295/1; 5295/2; 5295/3; 6005; 6006; 6056 i 5273/4 i nasuti dio obale, sve k.o. Pula. U cijelosti kopno je položajno između morskih strana katastarskih međa k.č.br. 6056, 5295/1 ,6006,

5295/2 i mora, te dio mora. Lučko područje obuhvaća površinu od ukupno 73.200 m², od čega je površina kopnenog djela lučkog područja 27.295 m², a površina morskog dijela lučkog područja 45.905 m².

Na području koje se nudi u koncesiju nalazi se dva navoza za izgradnju brodova veličine do 50 metara, u sklopu luke nalaze se upravna zgrada, proizvodna hala, popratne radionice, skladišni prostori, dizalice i operativna obala, luka je ograđena betonskim zidom i zidanom ogradom. K.č 5295/2 obuhvaća betonske molove i barake u derutnom stanju te nije u funkciji brodogradilišta.

5.3. Opis područja koje se daje u koncesiju

Područje koje se daje u koncesiju nalazi se unutar granica lučkog područja predmetne luke posebne namjene (dio kopna i dio mora kao lučki bazen luke – LB) – zatvoreni poligon točaka 1-58:

TOČKA	E	N
1	288 057.73	4 972 977.70
2	288 125.76	4 972 934.58
3	288 486.21	4 972 936.67
4	288 484.36	4 972 836.70
5	288 484.76	4 972 823.79
6	288 483.15	4 972 816.28
7	288 481.89	4 972 809.83
8	288 481.23	4 972 806.40
9	288 479.61	4 972 798.20
10	288 479.03	4 972 797.71
11	288 476.10	4 972 783.72
12	288 473.78	4 972 772.58
13	288 472.50	4 972 766.74
14	288 471.88	4 972 763.88
15	288 471.63	4 972 763.95
16	288 465.59	4 972 764.98
17	288 417.21	4 972 768.36
18	288 402.35	4 972 767.56
19	288 399.61	288 399.61
20	288 396.94	4 972 766.90
21	288 388.94	4 972 765.25
22	288 370.33	4 972 761.43
23	288 357.10	4 972 758.66
24	288 344.05	4 972 754.91
25	288 333.60	4 972 751.90
26	288 324.67	4 972 749.31

27	288 315.38	4 972 746.62
28	288 299.75	4 972 742.02
29	288 284.16	4 972 737.42
30	288 271.22	4 972 733.42
31	288 247.98	4 972 726.46
32	288 234.88	4 972 722.70
33	288 216.64	4 972 717.52
34	288 201.01	4 972 713.01
35	288 199.57	4 972 712.61
36	288 204.47	4 972 727.72
37	288 206.80	4 972 734.91
38	288 207.56	4 972 737.08
39	288 215.47	4 972 763.08
40	288 224.21	4 972 795.93
41	288 170.01	4 972 813.96
42	288 156.77	4 972 813.55
43	288 144.37	4 972 809.06
44	288 135.61	4 972 802.35
45	288 133.18	4 972 795.23
46	288 131.43	4 972 784.23
47	288 128.53	4 972 778.48
48	288 126.57	4 972 774.32
49	288 124.90	4 972 771.70
50	288 120.21	4 972 773.61
51	288 101.04	4 972 781.56
52	288 099.20	4 972 782.17
53	288 097.39	4 972 782.81
54	288 057.53	4 972 798.92
55	288 052.59	4 972 800.91
56	288 053.12	4 972 803.48
57	288 053.86	4 972 807.02
58	288 054.66	4 972 811.80
1	288 057.73	4 972 977.70

Linija granice lučkog područja započinje u točki 1 (ista točka u naravi predstavlja točku u moru), iz koje u smjeru jugoistoka — istoka, preko točke 2 presijeca površinu mora na udaljenosti približno 100 metara Od kopna i dolazi u točku 3 (ista točka u naravi predstavlja točku u moru).

U točki 3 linija granice lučkog područja lomi se u smjeru juga i zatvarajući s istočne strane pripadajući morski dio luke dolazi u točku 4 (ista točka položena na morskoj međi k.č.br. 6005, k.o. Pula, u naravi na krajnjem istočnom rubu postojeće betonske operativne obale je ujedno na crti srednjih viših visokih voda).

Od točke 4. linija granice lučkog područja se u smjeru juga diže u kopno i preko lomnih točaka redom sve do točke 14. Od točke 14 linija granice lučkog područja lomi

se u smjeru zapada, te usporedno s postojećom prometnicom — ulica Fižela, prateći među između k.č.br. 5290/3 i 5291, te među između k.č.br. 5290/2 i 5291, k.o. Pula, a u naravi postojeću željeznu ogradu, dolazi u točku 17. Od točke 23. linija granice lučkog područja nastavlja u smjeru jugozapada, te prateći dijelom među između k.č.br. 5273/4 i 5290/1, k.o. Pula (spojna linija točaka 28-30), dolazi u točku 30, nakon koje do točke 35. na među između k.č. 5293 i 5273/2, k.o. Pula. Od točke 35 linija granice lučkog područja oštro se lomi u smjeru sjeveroistoka prema moru, preko lomnih točaka, dolazi u točku 40. Od točke 40 linija granice lučkog područja lomi se prema zapadu i preko lomnih točaka sve do točke 44. Od točke 44 linija granice lučkog područja nastavlja slijediti, u kontinuitetu, među između k.č.br. 9295/2, k.o. Pula (južnu stranu njezine međe) i k.č.br. 5294/2, k.o. Pula (sjevernu stranu njezine međe), a u naravi rub visoke vegetacije, obuhvaćajući u lučko područje neuređenu obalu i betonske molove za vez plovila, te preko lomnih točaka, dolazi do točke 55 (položena na medi između k.č.br. 5295/2, 5294/2 | 5300/1, k.o. Pula, a u naravi točka na rubu vegetacije). Od točke 55, linija granice lučkog područja lomi se u smjeru sjevera prema moru nastavlja slijediti među između k.č.br. 5295/2, k.o. Pula. Od točke 58 linija granice lučkog područja nastavlja u smjeru sjevera (u naravi more) i veze se u početnu točku 1, zatvarajući tako poligon točaka predmetnog lučkog područja, koji je prema dokumentima prostornog uređenja (PPUG Pula i GUP Grada Pule) planiran kao lučko područje luke posebne namjene.

5.4. Utjecaj na okoliš, zaštitu prirode i kulturnih dobara

Pregled potencijalnih negativnih utjecaja brodogradilišne luke na morski okoliš i njegov živi svijet, nalaže da se u duhu načela održivog razvoja uskladi razvoj brodogradilišnih luka u Hrvatskoj s ostalim prioritetima. Jedan je od značajnih prioriteta Hrvatske i zaštita okoliša. Pomorsko dobro, kao opće dobro, od posebnog interesa za državu traži dobro organiziran, jasan i stalan sustav upravljanja, zaštite i održavanja. Cilj takvog upravljanja je održivo gospodarsko korištenje koje nudi pomorsko dobro, a riječ je o korištenju prirodnih resursa i mora i morske obale.

Upravljanje pomorskim dobrom, kao i njegova primjerena zaštita i održavanje može se osigurati jedino cjelovitom primjenom odredbi zakona o pomorskom dobru i lukama, te primjenom posebnih propisa iz područja prostornog planiranja, urbanizma,

graditeljstva, zaštite okoliša, morskog ribarstva, zaštite prirode i spomenika kulture te učinkovitim inspekcijskim i upravnim nadzorom.

Na području koje je predmet koncesije nema evidentiranih kulturnih dobara. Područje se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta pitke vode.

Mjere i postupci zaštite voda i obalnog mora od mogućih zagađivanja nastalih redovitim radom ili eventualnim ekscesnim događajima iznimno su važan vid djelovanja brodogradilišne luke na njezin okoliš.

Prema Članku 207. odredbi za provođenje GUP-a za akvatorij lučkog područja Pula moraju se stvoriti uvjeti kod kojih će morska voda unutar tog akvatorija zadovoljiti uvjete za III. razred kvalitete. Kako bi se isti uvjet osigurao potrebna je zaštita akvatorija od mogućih zagađenja izazvanih ekscesnim događajima.

Korisnik koncesije dužan je predvidjeti ukupne količine komunalnog i opasnog otpada te osigurati njegovo sakupljanje i odvoz. Korisnik koncesije također je dužan osigurati prihvrat, odvodnju, pročišćavanje i evakuaciju svih vrsta otpadnih voda koje se pojavljuju u sklopu brodogradilišne luke koja je predmet koncesije.

Planirana djelatnost koja će se obavljati u okviru koncesije nalazi se na popisu zahvata u Prilogu II. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17) za koje je potrebno provesti Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš a za koju je nadležno ministarstvo.

Koncesionar je u obvezi izraditi sve potrebne dokumente i ishoditi svu potrebnu dokumentaciju kako bi djelatnost koja je planirana na području koje je predmet koncesije mogao obavljati u skladu sa Zakonom.

Poštivanjem svih mjera i važećih propisa i uvjeta koje će izdati nadležna tijela sukladno propisima iz područja gradnje može se zaključiti da planirana djelatnost na području koncesije neće imati značajnijih negativnih utjecaja na okoliš.

5.5. Područje obuhvata koncesije

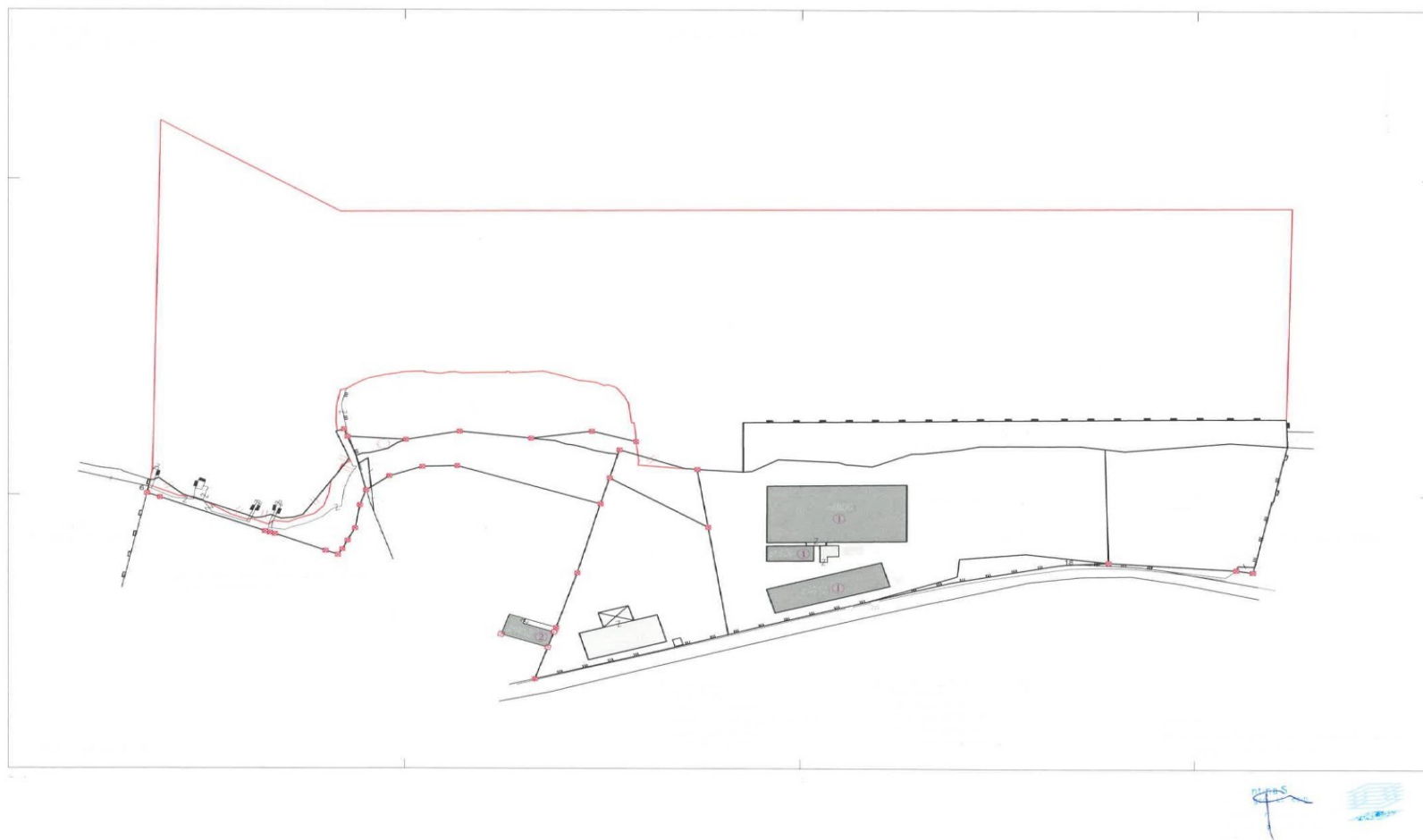
Područje obuhvata koje se nudi za gospodarsko korištenje putem koncesije ukupne je površine 73.200 m². Pomorsko dobro obuhvaća: zgr.k.č. 4908; 4909; 4910 i 4911, k.č. 5290/1; 5290/2; 5290/3; 5292; 5293; 5295/1; 5295/2; 5295/3; 6005; 6006; 6056 i 5273/4 i nasuti dio obale, sve k.o. Pula. U cijelosti kopno je položajno između

morskih strana katastarskih međa k.č.br. 6056, 5295/1 ,6006, 5295/2 i mora, te dio mora. Lučko područje obuhvaća površinu od ukupno 73.200 m², od čega je površina kopnenog dijela lučkog područja 27.295 m² , a površina morskog dijela lučkog područja 45.905 m².

Slika 1. Grafički prikaz obuhvata koncesije



Slika 2. Grafički prikaz obuhvata koncesije



5.6. Tehnički uvjeti građenja građevine i ostali preduvjeti za početak građenja

Na području koje se nudi u koncesiju nalaze se sljedeće građevine: dva navoza za izgradnju brodova veličine do 50 metara, u sklopu luke nalaze se upravna zgrada, proizvodna hala, popratne radionice, skladišni prostori, dizalice i operativna obala, luka je ogradena betonskim zidom i zidanom ogradom.

Postojeće građevine mogu se koristiti za obavljanje djelatnosti brodogradilišta te kao takve ne zahtijevaju nove uvijete za građenje. Sve buduće aktivnosti koje zahtijevaju građenje novih objekata koncesionar treba uskladiti s davateljem koncesije te trebaju biti u skladu sa zakonima koji definiraju predmetno područje.

5.7. Procjena kapitalnih ulaganja koncesionara, procjena troškova upravljanja, procjena troškova održavanja građevine te troškovi pružanja usluga koje su predmet koncesije

5.7.1. Procjena kapitalnih ulaganja

Djelatnost brodogradnje je vrlo specifična djelatnost te proizvodni procesi zahtijevaju značajna angažiranja građevinskih objekata i opreme pri proizvodnji visoko kompleksnih proizvoda (brodova) koji su u pravilu velikih dimenzija. Obzirom da budući koncesionar mora biti registriran za djelatnost brodogradnje u poslovni proces trebao bi unijeti već postojeću dugotrajnu imovinu neophodnu za početak obavljanja djelatnosti te predvidjeti nova kapitalna ulaganja u narednom razdoblju koncesijskog odobrenja.

Prilikom izrade studije opravdanosti projicirana su postojeća ulaganja koncesionara u minimalnom iznosu od 20.000.000 kuna kroz postojeću objekte i opremu te nova kapitalna ulaganja u iznosu od 5.000.000 kuna u narednih tri godine od datuma ugovaranja nove koncesije.

Planirana amortizacijska stopa postojeće imovine iznosi 10% godišnje dok godišnja stopa amortizacije dugotrajne imovine iz novih ulaganja iznosi 5%.

Tablica 1. Struktura ulaganja

STRUKTURA/KATEGORIJA	2019.	2020.	2021.	IZNOS	UDIO
Materijalna imovina	1.000.000	2.000.000	2.000.000	5.000.000	100,00%
Ulaganja na predmetu koncesije	1.000.000	0	0	1.000.000	20,00%
Ulaganja na predmetu koncesije	0	2.000.000		2.000.000	40,00%
Ulaganja na predmetu koncesije	0		2.000.000	2.000.000	40,00%
UKUPNO	1.000.000	2.000.000	2.000.000	5.000.000	100,00%

5.7.2. Procjena troškova upravljanja i održavanja

Dužnost koncesionara je da održava predmet koncesije u skladu s djelatnošću koju obavlja što uključuje čišćenje, čuvanje te ostale tekuće troškove i radove koji su neophodni da bi se u zahvatu koncesijskog odobrenja mogla odvijati djelatnosti na adekvatan način.

Troškovi upravljanja i održavanja koncesionaru će se javljati kontinuirano tijekom cijelog razdoblja koncesije ovisno o potrebama.

5.7.3. Procjena troškova pružanja usluga koje su predmet koncesije

U proizvodnom procesu izgradnje brodova značajan trošak uz sirovine i materijal je rad ljudi kako u tvrtci koncesionara tako i u tvrtkama koje su povezane putem kooperantskih ugovora za obavljanje specifičnih poslova na izgradnji brodova.

Studijom opravdanosti predviđeno je ukupno 80 djelatnika koji će biti zaposleni u tijekom cijele godine u proizvodnom procesu koncesionara. Raspored djelatnika kako slijedi: u upravi planirano je zapošljavanje 3 osobe, u odjelu projektiranja i nadzora gradnje planirano je zapošljavanje 13 inženjera, u odjelu građenja brodova planirano je zapošljavanje 45 osoba, u odjelu remonta plovila planirano je zapošljavanje 5 djelatnika, u odjelu održavanja i skladišta planirano je zapošljavanje 8 osoba te 6 zaposlenika u ostala zanimanja.

Ukupan trošak rada iznosi 10.166.301 kuna godišnje od toga 6.085.200 odnosi se na neto plaće dok ostatak odnosi se na troškove poreza i doprinosa na i iz plaće.

Tablica 2. Projekcija strukture zaposlenih

KATEGORIJA	BROJ DJELATNIKA	BROJ MJESECI RADA	MJESEČNA NETO PLAĆA	MJESEČNA BRUTO PLAĆA S NAKNADAMA	DOPRINOSI I POREZI	GODIŠNJI TROŠAK RADA
1. Uprava	3	12	10.000	17.882	7.882	643.738
2. Projektiranje i nadzor	13	12	7.500	12.903	5.403	2.012.810
3. Gradnja brodova	45	12	6.500	10.911	4.411	5.891.962
4. Remont plovila	5	12	6.000	9.915	3.915	594.915
5. Održavanje i skladišta	8	12	5.200	8.322	3.122	798.910
UKUPNO	80		507.100	821.348	340.092	10.166.301

6. Financijska analiza

6.1. Financijski učinci na državni proračun i proračune jedinica regionalne i lokalne samouprave

Brodogradnja predstavlja pretežno izvozno orijentiranu djelatnost, te kao takva brodogradnja osigurava prihode s međunarodnog tržišta te uvelike doprinosi razlici između izvoza i uvoza i povoljnijem stanju vanjskotrgovinske bilance zemlje.

Predstavlja strateški važnu industriju zbog utjecaja na razvoj regije i zaposlenost stanovništva.

Dodatni pozitivni učinci od javnog interesa su po pretpostavci zapošljavanje novih djelatnika, prihodi od poreza na dohodak za lokalni gradski proračun te prihodi od poreza na dobit i poreza na dodanu vrijednost za državni proračun.

Zapošljavanje novih djelatnika smanjit će opterećenje državnog proračuna za pripadajuću vrijednost izdataka za nezaposlene.

Koncesionar će plaćati određeni fiksni dio koncesije vezan za površinu pod koncesijom te promjenjivi dio koncesije ovisno o ostvarenim prihodima.

6.1.1. Utjecaj na proračun Grada, županijski i državni proračun

Financijski učinci koncesije na pomorsko dobro na proračun Grada, Županije i državni proračun ostvaruju se po više osnova.

Direktni financijski učinak davanja koncesije na pomorskom dobru je:

1. Stalni iznos koncesijske naknade od 216.900 kuna.

2. Varijabilni iznos koncesijske naknade iznosi 1% troškova rada, amortizacije i neto dobiti

Indirektni financijski učinak davanja koncesije za pomorsko dobro ogleda se kroz direktno poslovanje koncesionara na pomorskom dobru i odnosi se na:

1. Porez na dobit koncesionara – projicirana dobit kreće se u rasponu od 195.762 kuna do 688.993 kune. Ukupan iznos poreza na dobit tijekom koncesijskog razdoblja iznosi 10.219.763 kune.
2. Porez i prirez na dohodak te doprinosi za djelatnike – planirana cijena rada je jednaka tijekom cijelog razdoblja iznos poreza na dohodak 799.956 kuna godišnje dok iznos prireza (12%) iznosi 95.995 kuna godišnje. Kumulativ poreza na dohodak tijekom koncesijskog razdoblja iznosi 16.499.097 kuna, te kumulativ prireza iznosi 1.979.892 kune. Kumulativ poreza i prireza tijekom koncesijskog razdoblja iznosi 18.487.989 kuna.

Doprinosi iz plaće odnose se na uplate u prvi i drugi stup mirovinskog fonda. Planirana cijena rada je jednaka tijekom cijelog razdoblja. Godišnje uplate u prvi stup mirovinskog fonda iznose 1.308.996 kuna. Kumulativ uplata u prvi stup mirovinskog fonda iznosi 26.997.420 kuna. Godišnje uplate u drugi stup mirovinskog fonda iznose 436.322 kuna. Kumulativ uplata u drugi stup mirovinskog fonda iznosi 8.999.140 kuna. Kumulativ uplata u mirovinske fondove iznosi 35.996.560 kuna.

Doprinosi na plaću odnose se na uplate po osnovi obveznog zdravstvenog osiguranja. Godišnja uplata za obvezno zdravstveno osiguranje iznosi 1.439.862 kuna. Kumulativ uplata za obvezno zdravstveno osiguranje iznosi 30.237.110 kuna.

3. Porez na dodanu vrijednost obračunava se za samo na plasmane na domaćem tržištu. Ukupan iznos PDV-a tijekom koncesijskog razdoblja po osnovi plasmana na domaćem tržištu kreće se u rasponu od 3.300.000 kuna do 3.572.026 kune. Ukupan planirani iznos PDV-a na kraju koncesijskog razdoblja iznosi 72.986.241 kuna po osnovi plasmana na domaćem tržištu. Utjecaj davanje predmetne koncesije ogleda se u uplatama PDV-a kooperanata i dobavljača. Planirane uplate PDV-a kooperanata i dobavljača kreće se u rasponu od 2.185.700 kuna do 2.365.872 kuna. Kumulativ PDV-a kooperanata i dobavljača iznosi 48.341.220 kuna.

Ukupni planirani javni prihodi ostvareni po svim promatranim kategorijama kreću se u rasponu od 9.972.764 kuna do 11.060.442 tijekom godina koncesije s izuzetkom posljednje godine koncesije. Ukupan planirani iznos javnih prihoda tijekom koncesijskog razdoblja iznosi 222.684.622 kuna. Diskontirani javni prihodi po diskontnoj stopi od 6% iznose 130.245.934 kune.

Tablica 3. Prihodi od koncesijske naknade 2019.-2030.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
PRIHODI KONCESIJSKIH NAKNADA												
1. Trošak rada (1%)	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663
2. Amortizacija (1%)	208	1.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
3. Neto dobit (1%)	8.918	9.095	10.511	10.809	15.121	15.121	15.121	15.121	15.121	15.121	31.387	31.387
4. Stalni dio koncesije	99.413	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900
5. Varijabilni dio koncesije	110.789	112.258	114.674	114.972	119.284	119.284	119.284	119.284	119.284	119.284	135.550	135.550
6. Ukupno koncesijska naknada	210.202	329.158	331.574	331.872	336.184	336.184	336.184	336.184	336.184	336.184	352.450	352.450

Tablica 4. Prihodi od koncesijske naknade 2031.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.	UKUPNO
PROJEKTNI PERIOD	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	
PRIHODI KONCESIJSKIH NAKNADA										
1. Trošak rada (1%)	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	101.663	63.539	2.096.800
2. Amortizacija (1%)	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	1.542	48.250
3. Neto dobit (1%)	31.387	31.387	31.387	31.387	31.387	31.387	31.387	31.387	19.634	463.562
4. Stalni dio koncesije	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	135.563	4.356.075
5. Varijabilni dio koncesije	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	84.715	2.608.612
6. Ukupno koncesijska naknada	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	220.278	6.964.687

Tablica 5. Prihod od poreza na dobit 2019.-2029.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
PRIHOD OD POREZA NA DOBIT											
1. Ukupan prihod koncesionara	55.000.000	56.100.000	57.222.000	58.366.440	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769
2. Ukupni troškovi koncesionara	53.912.436	54.990.861	55.940.185	56.804.329	57.689.764	57.689.764	57.689.764	57.689.764	57.689.764	57.689.764	55.706.030
3. Bruto dobit koncesionara	1.087.564	1.109.139	1.281.815	1.562.111	1.844.004	1.844.004	1.844.004	1.844.004	1.844.004	1.844.004	3.827.738
4. Porez na dobit koncesionara	195.762	199.645	230.727	281.180	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921	688.993

Tablica 6. Prihod od poreza na dobit 2030.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.	UKUPNO
PROJEKTNI PERIOD	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	
PRIHOD OD POREZA NA DOBIT											
1. Ukupan prihod koncesionara	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	37.208.606	1.216.437.346
2. Ukupni troškovi koncesionara	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	34.814.182	1.159.660.885
3. Bruto dobit koncesionara	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	2.394.424	56.776.461
4. Porez na dobit koncesionara	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	430.996	10.219.763

Tablica 7. Prihodi od poreza na dohodak, prireza i doprinosa zaposlenih djelatnika 2019.-2030.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
PRIKAZ PLAĆA ZAPOSLENIH												
1. Godišnje neto plaće	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200
2. Godišnje bruto plaće	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	292.500
3. Godišnji porezi	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956
4. Godišnji prirez	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995
5. MIO I stup	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966
6. MIO II stup	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322
7. Obvezno zdravstveno osiguranje	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862

Tablica 8. Prihodi od poreza na dohodak, prireza i doprinosa zaposlenih djelatnika 2031.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.	UKUPNO
PROJEKTNI PERIOD	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	
PRIKAZ PLAĆA ZAPOSLENIH										
1. Godišnje neto plaće	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	3.803.250	3.816.000
2. Godišnje bruto plaće	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	6.353.938	5.724.000
3. Godišnji porezi	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	799.956	499.973	16.499.097
4. Godišnji prirez	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	95.995	59.997	1.979.892
5. MIO I stup	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	1.308.966	818.104	26.997.420
6. MIO II stup	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	436.322	272.701	8.999.140
7. Obvezno zdravstveno osiguranje	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	1.439.862	899.914	29.697.162

Tablica 9. Prihodi od PDV-a 2019.-2030.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.
PROJEKTNII PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
PRIHODI OD PDV-a												
1. Osnovica za obračun PDV-a-dom. trž	16.500.000	16.830.000	17.166.600	17.509.932	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131
2. Osnovica za obračun PDV-a- kooperanti i dobavljači	10.928.500	11.147.070	11.370.011	11.597.412	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360
3. Prihodi od PDV-a – dom. trž.	3.300.000	3.366.000	3.433.320	3.501.986	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026
4. Prihodi od PDV-a – kooperanata i dobavljača	2.185.700	2.229.414	2.274.002	2.319.482	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872
UKUPNO PRIHODI OD PDV-a	5.485.700	5.595.414	5.707.322	5.821.469	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898

Tablica 10. Prihodi od PDV-a 2031.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.	UKUPNO
PROJEKTNII PERIOD	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	
PRIHODI OD PDV-a										
1. Osnovica za obračun PDV-a-dom. trž	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	11.162.582	364.931.204
2. Osnovica za obračun PDV-a- kooperanti i dobavljači	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	7.393.350	241.706.101
3. Prihodi od PDV-a – dom. trž.	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	3.572.026	2.232.516	72.986.241
4. Prihodi od PDV-a – kooperanata i dobavljača	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	2.365.872	1.478.670	48.341.220
UKUPNO PRIHODI OD PDV-a	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	3.711.186	121.327.461

Tablica 11. Ukupni javni prihodi 2019.-2030.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.
PROJEKTNII PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
UKUPNI JAVNI PRIHODI												
1. Koncesijska naknada	210.202	329.158	331.574	331.872	336.184	336.184	336.184	336.184	336.184	336.184	352.450	352.450
2. Porezi i prirezi i doprinosi	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101
3. PDV	5.485.700	5.595.414	5.707.322	5.821.469	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898
4. Porez na dobit	195.762	199.645	230.727	281.180	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921	688.993	688.993
UKUPNI JAVNI PRIHODI	9.972.764	10.205.318	10.350.724	10.515.622	10.687.104	10.687.104	10.687.104	10.687.104	10.687.104	10.687.104	11.060.442	11.060.442

Tablica 12. Ukupni javni prihodi 2031.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039	UKUPNO
PROJEKTNII PERIOD	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	
UKUPNI JAVNI PRIHODI										
1. Koncesijska naknada	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	352.450	220.278	6.964.687
2. Porezi, doprinosi i naknade	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	2.550.688	84.172.711
3. PDV	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	5.937.898	3.711.186	121.327.461
4. Porez na dobit	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	430.996	10.219.763
UKUPNI JAVNI PRIHODI	11.060.442	11.060.442	11.060.442	11.060.442	11.060.442	11.060.442	11.060.442	11.060.442	6.913.148	222.684.622

6.2. Financijska izvedivost koncesije u odnosu na koncesionara

6.2.1. Procjena prihoda koncesionara

S obzirom na pretpostavljeni planirani plasman planirani su prihodi od 55.000.000 kuna u prvoj godini 56.100.000 kuna u drugoj godini, 57.222.000 u trećoj, 58.366.440 kuna u četvrtoj godini te 59.533.769 u petoj godini projekta. U ostalim godinama planirani prihodi jednaki su onima iz pete godine projekta. U svim godinama projekta omjer plasmana na domaćem tržištu i plasmana na inozemnom tržištu kreće se 30% plasmana na domaćem tržištu i 70% plasmana na inozemnom tržištu.

Tablica 13. Projekcija plasmana u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2019.-2028.

STRUKTURA PR./RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNII PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Proizvodnja										
1. Prihodi od prodaje u tuzemstvu	16.500.000	16.830.000	17.166.600	17.509.932	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131
2. Prihodi od prodaje i inozemstvu	38.500.000	39.270.000	40.055.400	40.856.508	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638
UKUPNO PRIHODI	55.000.000	56.100.000	57.222.000	58.366.440	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769

Tablica 14. Projekcija plasmana u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2029.-2039.

STRUKTURA PR./RAZDOBLJA	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNII PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
Proizvodnja											
1. Prihodi od prodaje u tuzemstvu	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	11.162.582
2. Prihodi od prodaje i inozemstvu	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	26.046.024
UKUPNO PRIHODI	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	37.208.606

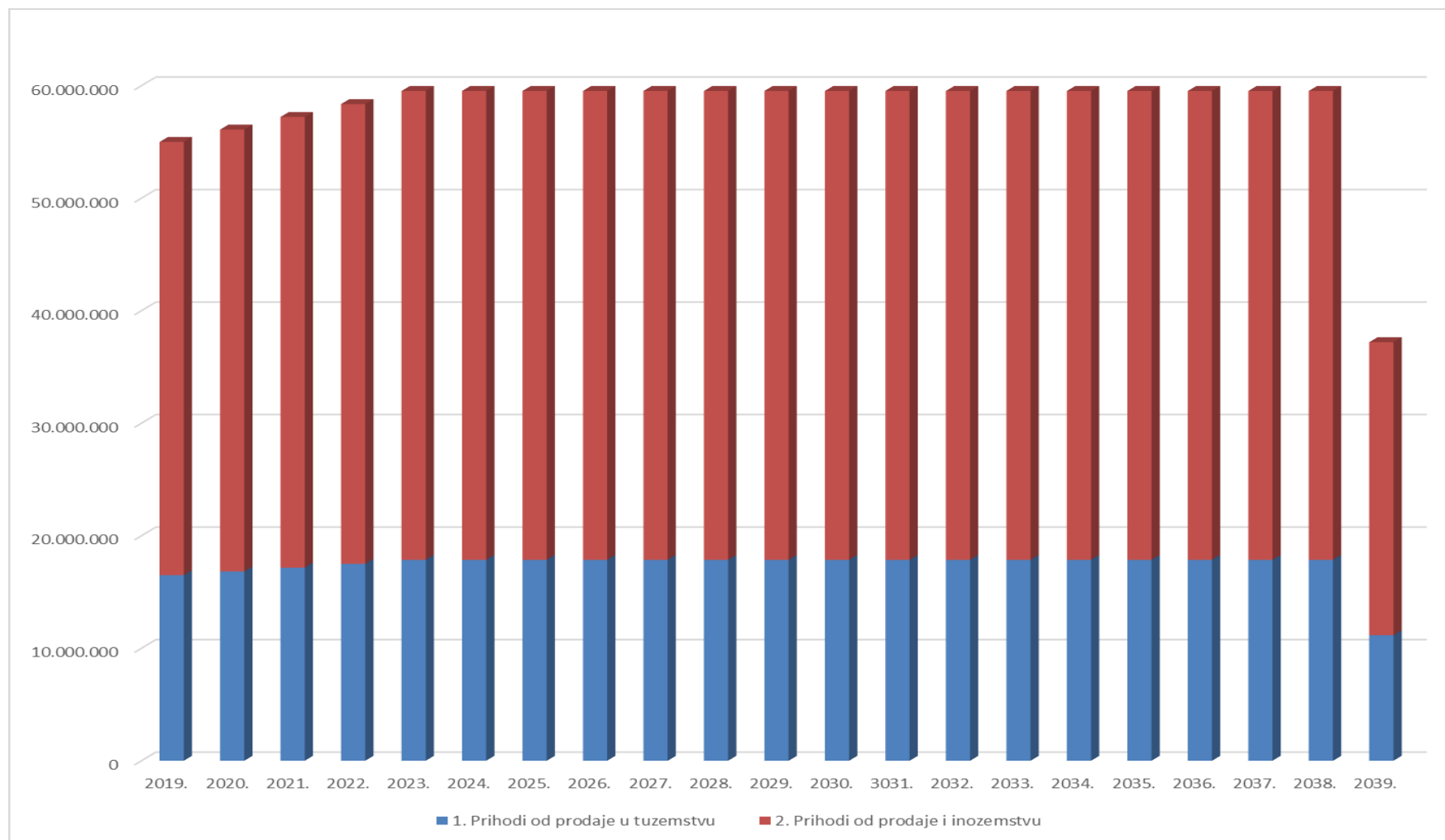
Tablica 15. Projekcija plasmana u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2019.-2028.

STRUKTURA PR./RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNII PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
PRIHODI OD KONCESIJE										
1. Prihodi od prodaje u tuzemstvu	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
2. Prihodi od prodaje i inozemstvu	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%
UKUPNO PRIHODI	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Tablica 16. Projekcija plasmana u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2029.-2039.

STRUKTURA PR./RAZDOBLJA	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNII PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
PRIHODI OD KONCESIJE											
1. Prihodi od prodaje u tuzemstvu	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
2. Prihodi od prodaje i inozemstvu	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%	70,0%
UKUPNO PRIHODI	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Graf 1. Projekcija plasmana u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije



6.2.2. Procjena rashoda koncesionara

Kalkulacija troškova

Kalkulacija troškova temelji se na karakteristikama poslovanja brodogradilišta.

Najveći dio troškova sastoji se od fiksne i varijabilne komponente. Pojedini troškovi u cijelosti su projicirani kao fiksni troškovi. Varijabilni dio troškova ovisi o broju ugovorenih novogradnji i remonta brodova.

Pretpostavljeni troškovi poslovanja koncesionara se sastoje od materijalnih i nematerijalnih troškova i plaća.

Materijalne troškove čine troškovi sirovine i materijala, električne energije, troškovi vode, troškovi plinova i troškovi tekućeg održavanja.

Nematerijalne troškove čine troškovi telefona, osiguranja, fiksne koncesije, varijabilne koncesije, računovodstva, poreza i članarina, bankovnih usluga, usluge kooperanata i ostale usluge. Troškovi koncesije sastoje se od fiksnog i varijabilnog dijela. Fiksni dio iznosi 216.900 kuna godišnje (3 kune/m² površine pod koncesijom 72.300 m²), a varijabilni dio 1% od vrijednosti troška rada, amortizacije i dobiti.

Troškovi plaća dijele se na iznos neto plaća djelatnika, troškove poreza, doprinosa i naknada.

Ukupni troškovi poslovanja u prvoj 2019. godini koncesije iznose 51.891.603 kune. Najveći udio u ukupnim troškovima otpada na materijalne troškove u iznosu od 28.050.000 kuna ili 54,05%. Slijede nematerijalni troškovi u iznosu od 13.675.302 kuna ili 26,35% i trošak plaća iznosi 10.166.301 kuna ili 19,59%.

Ukupni troškovi poslovanja u drugoj 2020. godini koncesije iznose 52.840.861 kunu. Najveći udio u ukupnim troškovima otpada na materijalne troškove u iznosu od 28.611.000 kuna ili 54,15%. Slijede nematerijalni troškovi u iznosu od 14.063.560 kuna ili 26,61% i trošak plaća iznosi 10.166.301 kuna ili 19,24%.

Ukupni troškovi poslovanja u trećoj 2021. godini koncesije iznose 53.690.185 kuna. Najveći udio u ukupnim troškovima otpada na materijalne troškove u iznosu od

29.183.220 kuna ili 54,35%. Slijede nematerijalni troškovi u iznosu od 14.063.560 kuna ili 26,71% i trošak plaća iznosi 10.166.301 kuna ili 18,94%.

Ukupni troškovi poslovanja u četvrtoj 2022. godini koncesije iznose 54.554.329 kuna. Najveći udio u ukupnim troškovima otpada na materijalne troškove u iznosu od 29.766.884 kuna ili 54,56%. Slijede nematerijalni troškovi u iznosu od 14.621.144 kuna ili 26,80% i trošak plaća iznosi 10.166.301 kuna ili 18,64%.

Ukupni troškovi poslovanja u petoj 2023. godini koncesije iznose 55.439.764 kune. Najveći udio u ukupnim troškovima otpada na materijalne troškove u iznosu od 30.362.222 kune ili 54,77%. Slijede nematerijalni troškovi u iznosu od 14.911.241 kune ili 26,90% i trošak plaća iznosi 10.166.301 kuna ili 18,34%.

Vrijednost materijalnih troškova, nematerijalnih troškova i troškova plaća u ostalim godinama projekta jednaka je istima iz 2023. godine.

Tablica 17. Projekcija troškova u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2019.-2028.

STRUKTURA TR./RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
I.MATERIJALNI TROŠKOVI	28.050.000	28.611.000	29.183.220	29.766.884	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222
1.1 tr. sirovine i materijala	25.300.000	25.806.000	26.322.120	26.848.562	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534
1.2 tr. el. energije	1.100.000	1.122.000	1.144.440	1.167.329	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675
1.3 tr. vode	275.000	280.500	286.110	291.832	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669
1.4 tr. plinova	275.000	280.500	286.110	291.832	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669
1.5 tr. tekućeg održavanja	1.100.000	1.122.000	1.144.440	1.167.329	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675
II.NEMATERIJALNI TROŠKOVI	13.675.302	14.063.560	14.340.664	14.621.144	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241
2.1 tr. telefona i poštarina	440.000	448.800	457.776	466.932	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270
2.2 tr. koncesije fiksni dio	99.413	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900
2.3 tr. koncesije varijabilni dio	110.789	112.258	114.674	114.972	119.284	119.284	119.284	119.284	119.284	119.284
2.4 tr. bankovnih usluga	550.000	561.000	572.220	583.664	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338
2.5 tr. osiguranja	440.000	448.800	457.776	466.932	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270
2.6 tr. kooperanata	10.928.500	11.147.070	11.370.011	11.597.412	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360
2.7 tr. poreza i članarina	110.000	112.200	114.444	116.733	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068
2.8 tr. ostalih usluga	996.600	1.016.532	1.036.863	1.057.600	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752
III.PLAĆE	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301
3.1 neto plaće	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200
3.2 troškovi poreza i doprinosa	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101
V.UKUPNI TROŠKOVI	51.891.603	52.840.861	53.690.185	54.554.329	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764

Tablica 18. Projekcija troškova u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2029.-2039.

STRUKTURA TR./RAZDOBLJA	2029.	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNI PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
I.MATERIJALNI TROŠKOVI	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	18.976.389
1.1 tr. sirovine i materijala	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	27.385.534	17.115.959
1.2 tr. el. energije	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	744.172
1.3 tr. vode	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	186.043
1.4 tr. plinova	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	297.669	186.043
1.5 tr. tekućeg održavanja	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	1.190.675	744.172
II.NEMATERIJALNI TROŠKOVI	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	9.329.688
2.1 tr. telefona i poštarina	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	297.669
2.2 tr. koncesije fiksni dio	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	216.900	135.563
2.3 tr. koncesije varijabilni dio	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	135.550	84.715
2.4 tr. bankovnih usluga	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338	595.338	372.086
2.5 tr. osiguranja	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	476.270	297.669
2.6 tr. kooperanata	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	11.829.360	7.393.350
2.7 tr. poreza i članarina	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068	119.068	74.417
2.8 tr. ostalih usluga	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	1.078.752	674.220
III.PLAĆE	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	6.353.938
3.1 neto plaće	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	6.085.200	3.803.250
3.2 troškovi poreza i doprinosa	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	4.081.101	2.550.688
V.UKUPNI TROŠKOVI	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	34.660.015

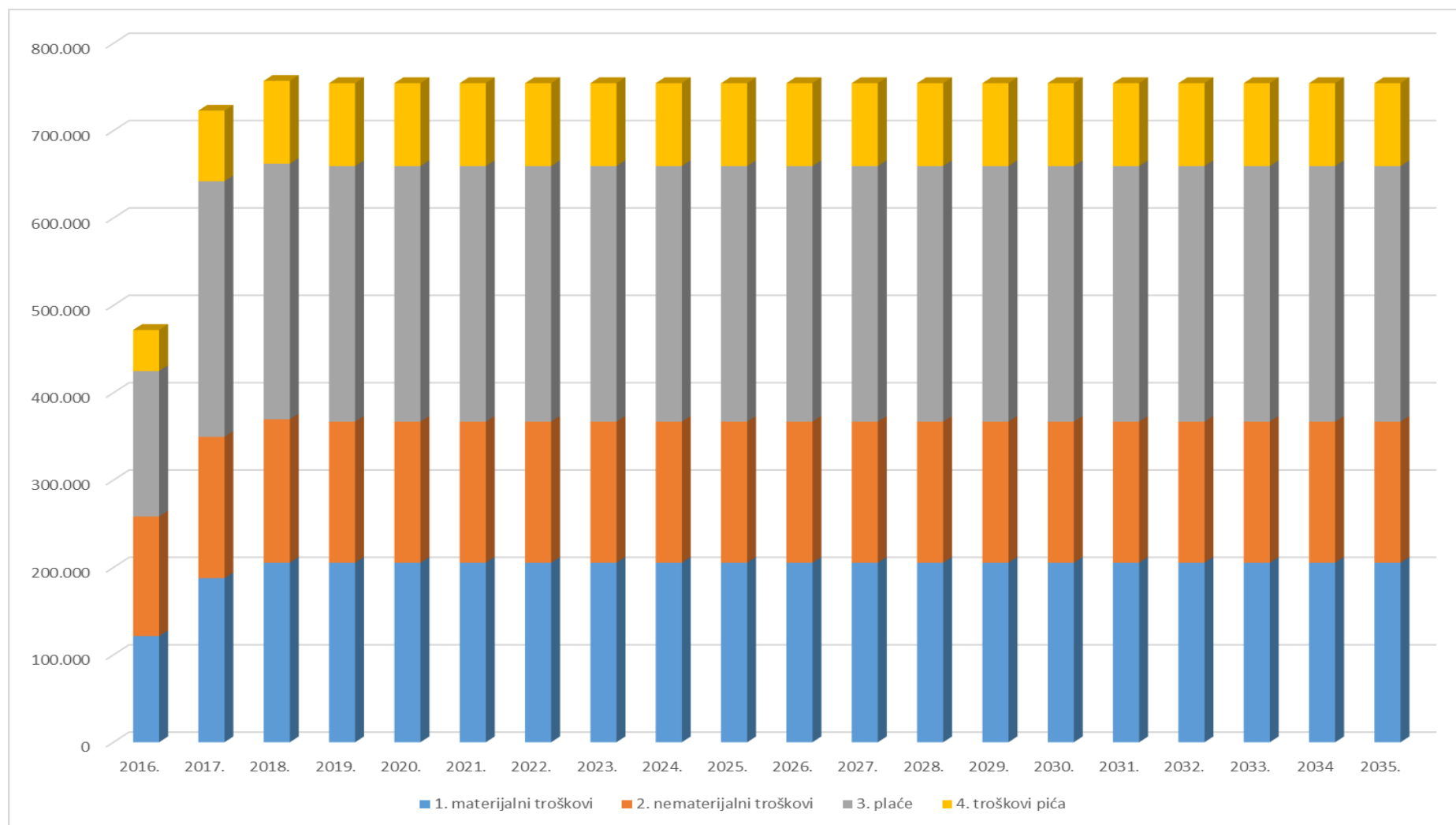
Tablica 19. Projekcija troškova u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2019.-2028.

STRUKTURA TR./RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
I.MATERIJALNI TROŠKOVI	54,05%	54,15%	54,35%	54,56%	54,77%	54,77%	54,77%	54,77%	54,77%	54,77%
1.1 tr. sirovine i materijala	48,76%	48,84%	49,03%	49,21%	49,40%	49,40%	49,40%	49,40%	49,40%	49,40%
1.2 tr. el. energije	2,12%	2,12%	2,13%	2,14%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%
1.3 tr. vode	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%
1.4 tr. plinova	0,53%	0,53%	0,53%	0,53%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%
1.5 tr. tekućeg održavanja	2,12%	2,12%	2,13%	2,14%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%
II.NEMATERIJALNI TROŠKOVI	26,35%	26,61%	26,71%	26,80%	26,90%	26,89%	26,89%	26,89%	26,89%	26,89%
2.1 tr. telefona i poštarina	0,85%	0,85%	0,85%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%
2.2 tr. koncesije fiksni dio	0,19%	0,41%	0,40%	0,40%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%
2.3 tr. koncesije varijabilni dio	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,22%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%
2.4 tr. bankovnih usluga	1,06%	1,06%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%
2.5 tr. osiguranja	0,85%	0,85%	0,85%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%
2.6 tr. kooperanata	21,06%	21,10%	21,18%	21,26%	21,34%	21,34%	21,34%	21,34%	21,34%	21,34%
2.7 tr. poreza i članarina	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%
2.8 tr. ostalih usluga	1,92%	1,92%	1,93%	1,94%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%
III.PLAĆE	19,59%	19,24%	18,94%	18,64%	18,34%	18,34%	18,34%	18,34%	18,34%	18,34%
3.1 neto plaće	11,73%	11,52%	11,33%	11,15%	10,98%	10,98%	10,98%	10,98%	10,98%	10,98%
3.2 troškovi poreza i doprinosa	7,86%	7,72%	7,60%	7,48%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%
VI.UKUPNI TROŠKOVI	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Tablica 20. Projekcija troškova u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2029.-2039.

STRUKTURA TR./RAZDOBLJA	2029.	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNI PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
I.MATERIJALNI TROŠKOVI	54,75%	54,75%	54,75%	54,75%	54,75%	54,75%	54,75%	54,75%	54,75%	54,75%	34,22%
1.1 tr. sirovine i materijala	49,38%	49,38%	49,38%	49,38%	49,38%	49,38%	49,38%	49,38%	49,38%	49,38%	30,86%
1.2 tr. el. energije	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	1,34%
1.3 tr. vode	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,34%
1.4 tr. plinova	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,54%	0,34%
1.5 tr. tekućeg održavanja	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	2,15%	1,34%
II.NEMATERIJALNI TROŠKOVI	26,92%	26,92%	26,92%	26,92%	26,92%	26,92%	26,92%	26,92%	26,92%	26,92%	16,82%
2.1 tr. telefona i poštarina	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,54%
2.2 tr. koncesije fiksni dio	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,39%	0,24%
2.3 tr. koncesije varijabilni dio	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,24%	0,15%
2.4 tr. bankovnih usluga	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	1,07%	0,67%
2.5 tr. osiguranja	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	0,54%
2.6 tr. kooperanata	21,33%	21,33%	21,33%	21,33%	21,33%	21,33%	21,33%	21,33%	21,33%	21,33%	13,33%
2.7 tr. poreza i članarina	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	0,13%
2.8 tr. ostalih usluga	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,95%	1,22%
III.PLAĆE	18,33%	18,33%	18,33%	18,33%	18,33%	18,33%	18,33%	18,33%	18,33%	18,33%	11,46%
3.1 neto plaće	10,97%	10,97%	10,97%	10,97%	10,97%	10,97%	10,97%	10,97%	10,97%	10,97%	6,86%
3.2 troškovi poreza i doprinosa	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	7,36%	4,60%
VI.UKUPNI TROŠKOVI	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	62,50%

Graf 2. Projekcija troškova u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije



6.2.3. Proračun troškova amortizacije

U proračunu troškova amortizacije koristi se linearna (pravocrtna) vremenska metoda amortizacije. Amortiziraju se ulaganja u materijalnu imovinu.

Pretpostavka je da koncesionar koji je zainteresiran za preuzimanje brodograđevne luke već ima razvijeno poslovanje te minimalnu vrijednost dugotrajne imovine u iznosu od 20.000.000 kuna.

Planirano je da će koncesionar uložiti minimalno 5.000.000 kuna u dugotrajnu imovinu, i to 1.000.000 kuna u prvoj godini te po 2.000.000 kuna u drugoj i trećoj godini. Planirana amortizacijska stopa postojeće imovine iznosi 10% godišnje dok godišnja stopa amortizacije dugotrajne imovine iz novih ulaganja iznosi 5%.

Ukupan trošak amortizacije u vijeku koncesije iznosi 24.825.000 kuna. Ostatak vrijednosti planiran je u iznosu od 175.000 kuna.

Tablica 21. Proračun troškova amortizacije

KATEGORIJA	VRIJEDNOST	AMORT · VIJEK	STOPA AMORT ·	GOD.IZNOS AMORT.	MJ. IZNOS AMORT.	OSTATAK VRIJED.
Materijalna imovina	5.000.000			250.000	20.833	175.000
Ulaganja na predmetu koncesije	1.000.000	20	5,00	50.000	4.167	0
Ulaganja na predmetu koncesije	2.000.000	20	5,00	100.000	8.333	37.500
Ulaganja na predmetu koncesije	2.000.000	20	5,00	100.000	8.333	137.500
Postojeća imovina	20.000.000			2.000.000	166.667	
1. Amortizacija postojeće imovine	20.000.000	10	10,00	2.000.000	166.667	
UKUPNO	25.000.000			2.250.000	185.500	175.000

Tablica 22. Proračun troškova amortizacije u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2019.-2029.

STRUKTURA TR./RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Materijalna imovina	20.833	150.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Ulaganja na predmetu koncesije	20.833	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Ulaganja na predmetu koncesije		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Ulaganja na predmetu koncesije		0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Postojeća imovina	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
1. Amortizacija postojeće imovine	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	
UKUPNO	2.020.833	2.150.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	250.000

Tablica 23. Proračun troškova amortizacije u poslovanju koncesionara u razdoblju koncesije 2030.-2039.

STRUKTURA TR./RAZDOBLJA	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.	OSTATAK VRIJED.	UKUPNO TR.AM.
PROJEKTNI PERIOD	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.		
Materijalna imovina	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	154.167	175.000	4.825.000
Ulaganja na predmetu koncesije	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	29.167	0	1.000.000
Ulaganja na predmetu koncesije	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	62.500	37.500	1.962.500
Ulaganja na predmetu koncesije	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	62.500	137.500	1.862.500
Postojeća imovina	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000.000
1. Amortizacija postojeće imovine											0	20.000.000
UKUPNO	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	154.167	175.000	24.825.000

6.2.4. Račun dobiti i gubitka

Ukupni financijski rezultat koncesionara u prvoj godini koncesije (2019. godina) je bruto dobit u iznosu od 1.087.564 kune. U drugoj godini koncesije bruto dobit koncesionara iznosi 1.109.139 kuna. U trećoj godini projicirana bruto dobit iznosi 1.562.815 kuna. Od pete do 10 godine planirana je bruto dobit u iznosu od 1.844.004 kune, dok nadalje dobit iznosi 3.827.738 kuna. Izuzetak je 2039. godina gdje bruto dobit iznosi 2.394.424 kune zbog planiranog rada od 7 mjeseci tj. do isteka koncesije.

Kumulativ neto dobiti koncesionara na kraju koncesijskog razdoblja iznosi 46.556.698 kuna.

Tablica 24. Projekcija računa dobiti i gubitka poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2019.-2028.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNII PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
A. UKUPNI PRIHODI	55.000.000	56.100.000	57.222.000	58.366.440	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769
1. Prihodi od prodaje u tuzemstvu	16.500.000	16.830.000	17.166.600	17.509.932	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131
2. Prihodi od prodaje i inozemstvu	38.500.000	39.270.000	40.055.400	40.856.508	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638
B. UKUPNI RASHODI	53.912.436	54.990.861	55.940.185	56.804.329	57.689.764	57.689.764	57.689.764	57.689.764	57.689.764	57.689.764
1. materijalni troškovi	28.050.000	28.611.000	29.183.220	29.766.884	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222
2. nematerijalni troškovi	13.675.302	14.063.560	14.340.664	14.621.144	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241
3. troškovi plaća	2.020.833	2.150.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000
4. amortizacija	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301
C. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA (A-B)	1.087.564	1.109.139	1.281.815	1.562.111	1.844.004	1.844.004	1.844.004	1.844.004	1.844.004	1.844.004
1. porez na dobit	195.762	199.645	230.727	281.180	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921
D. DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	891.803	909.494	1.051.088	1.280.931	1.512.084	1.512.084	1.512.084	1.512.084	1.512.084	1.512.084
E. KUMULATIV NETO DOBITI	891.803	1.801.296	2.852.385	4.133.315	5.645.399	7.157.482	8.669.566	10.181.649	11.693.733	13.205.817

Tablica 25. Projekcija računa dobiti i gubitka poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2029.-2039.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNII PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
A. UKUPNI PRIHODI	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	37.208.606
1. Prihodi od prodaje u tuzemstvu	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	17.860.131	11.162.582
2. Prihodi od prodaje i inozemstvu	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	41.673.638	26.046.024
B. UKUPNI RASHODI	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	55.706.030	34.814.182
1. materijalni troškovi	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	18.976.389
2. nematerijalni troškovi	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	9.329.688
3. troškovi plaća	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	154.167
4. amortizacija	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	6.353.938
C. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA (A-B)	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	3.827.738	2.394.424
1. porez na dobit	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	430.996
D. DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	3.138.745	3.138.745	3.138.745	3.138.745	3.138.745	3.138.745	3.138.745	3.138.745	3.138.745	3.138.745	1.963.427
E. KUMULATIV NETO DOBITI	16.344.562	19.483.307	22.622.053	25.760.798	28.899.544	32.038.289	35.177.034	38.315.780	41.454.525	44.593.271	46.556.698

6.2.5. Financijski tok

Poslovanje koncesionara ostvaruje pozitivne neto primitke u svim godinama vijeka koncesije. Iznos neto primitaka kreće se u rasponu od 2.912.636 kuna u prvoj godini koncesije do 3.762.084 kune u trećoj i ostalim godinama koncesije.

Projicirani financijski tok ne uključuje varijabilnosti novčanog toka tijekom pojedinih razdoblja unutar poslovne godine. Osnovna pretpostavka istog je naplata svih prihoda tijekom godine.

U posljednjoj godini projekta neto primici iznose 2.292.294 kune. Razlog leži u ostatku vrijednosti osnovnih sredstava u ukupnom iznosu od 175.00 kuna i razdoblje poslovanja od 7 mjeseci. Kumulativ neto primitaka na kraju koncesijskog razdoblja iznosi 71.556.698 kuna.

Tablica 26. Projekcija financijskog toka poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2019.-2028.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
I. PRIMICI	76.000.000	58.100.000	59.222.000	58.366.440	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769
1. ukupni prihodi	55.000.000	56.100.000	57.222.000	58.366.440	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769
2. izvori financiranja	21.000.000	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0
2.1 vlastita sredstva	21.000.000	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0
2.2 krediti dugoročni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. ostatak projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.1 osnovna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2 obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. IZDACI	73.087.364	55.040.506	55.920.912	54.835.509	55.771.685	55.771.685	55.771.685	55.771.685	55.771.685	55.771.685
1. ulaganja u stalna sredstva	21.000.000	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0
2. ulaganja u obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. troškovi poslovanja	51.891.603	52.840.861	53.690.185	54.554.329	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764
3.1 materijalni troškovi	28.050.000	28.611.000	29.183.220	29.766.884	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222
3.2 nematerijalni troškovi	13.675.302	14.063.560	14.340.664	14.621.144	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241
3.3 bruto plaće djelatnika	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301
4. porez na dobit	195.762	199.645	230.727	281.180	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921
III. NETO PRIMICI (I-II)	2.912.636	3.059.494	3.301.088	3.530.931	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084
IV. KUMULATIV NETO PRIMITAKA	2.912.636	5.972.130	9.273.218	12.804.149	16.566.232	20.328.316	24.090.399	27.852.483	31.614.566	35.376.650

Tablica 27. Projekcija financijskog toka poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2029.-2039.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2029.	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039
PROJEKTNI PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
I. PRIMICI	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	37.383.606
1. ukupni prihodi	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	37.208.606
2. izvori financiranja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1 vlastita sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2 krediti dugoročni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. ostatak projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175.000
3.1 osnovna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175.000
3.2 obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. IZDACI	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	35.091.012
1. ulaganja u stalna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. ulaganja u obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. troškovi poslovanja	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	34.660.015
3.1 materijalni troškovi	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	18.976.389
3.2 nematerijalni troškovi	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	9.329.688
3.3 bruto plaće djelatnika	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	6.353.938
4. porez na dobit	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	430.996
III. NETO PRIMICI (I-II)	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	2.292.594
IV. KUMULATIV NETO PRIMITAKA	38.765.395	42.154.141	45.542.886	48.931.632	52.320.377	55.709.122	59.097.868	62.486.613	65.875.359	69.264.104	71.556.698

6.2.6. Ekonomski tok projekta

U projiciranom ekonomskom toku negativni neto primici ostvaruju se u prvoj godini koncesije u iznosu od 18.087.364 kuna. U ostalim godinama koncesijskog razdoblja ostvaruju se pozitivni neto primici u rasponu od 1.059.494 kuna do 3.762.931 kuna. Izuzetak je posljednja godina koncesije u kojoj je planiran pozitivan neto primitak u iznosu od 2.292.594 kuna zbog ostatka vrijednosti osnovnih i u iznosu od 175.000 kuna i kraće vrijeme obračuna tj. do isteka koncesije.

Kumulativ neto primitaka na kraju razdoblja koncesije iznosi 46.556.698 kune.

Tablica 28. Projekcija ekonomskog toka poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2019.-2028.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNII PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
I. PRIMICI	55.000.000	56.100.000	57.222.000	58.366.440	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769
1. ukupni prihodi	55.000.000	56.100.000	57.222.000	58.366.440	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769
2. ostatak vrijednosti OSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. ostatak vrijednosti OBA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. IZDACI	73.087.364	55.040.506	55.920.912	54.835.509	55.771.685	55.771.685	55.771.685	55.771.685	55.771.685	55.771.685
1. ulaganja u stalna sredstva	21.000.000	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0
2. ulaganja u obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. troškovi poslovanja	51.891.603	52.840.861	53.690.185	54.554.329	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764	55.439.764
3.1 materijalni troškovi i tr. pića	28.050.000	28.611.000	29.183.220	29.766.884	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222
3.2 nematerijalni troškovi	13.675.302	14.063.560	14.340.664	14.621.144	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241	14.911.241
3.3 bruto plaće djelatnika	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301
4. porez na dobit	195.762	199.645	230.727	281.180	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921	331.921
III. NETO PRIMICI (I-II)	-18.087.364	1.059.494	1.301.088	3.530.931	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084
IV. KUMULATIV NETO PRIMITAKA	-18.087.364	-17.027.870	-15.726.782	-12.195.851	-8.433.768	-4.671.684	-909.601	2.852.483	6.614.566	10.376.650

Tablica 29. Projekcija ekonomskog toka poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2029.-2039.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2029.	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNI PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
I. PRIMICI	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	37.383.606
1. ukupni prihodi	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	59.533.769	37.208.606
2. ostatak vrijednosti OSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175.000
3. ostatak vrijednosti OBA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. IZDACI	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	56.145.023	35.091.012
1. ulaganja u stalna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. ulaganja u obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. troškovi poslovanja	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	55.456.030	34.660.015
3.1 materijalni troškovi i tr. pića	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	30.362.222	18.976.389
3.2 nematerijalni troškovi	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	14.927.507	9.329.688
3.3 bruto plaće djelatnika	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	10.166.301	6.353.938
4. porez na dobit	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	688.993	430.996
III. NETO PRIMICI (I-II)	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	2.292.594
IV. KUMULATIV NETO PRIMITAKA	13.765.395	17.154.141	20.542.886	23.931.632	27.320.377	30.709.122	34.097.868	37.486.613	40.875.359	44.264.104	46.556.698

6.2.7. Tržišna ocjena projekta – statičan pristup ocjeni projekta

Planirani prihodi po zaposlenom u prvoj godini koncesije iznose 687.500 kuna.

Prosječni prihodi po zaposlenom tijekom razdoblja koncesije iznose 715.556 kuna.

Udio bruto dobiti u ukupnim prihodima kreće se u rasponu od 2% u prvoj godini koncesije do 6% nakon 11 godine. Prosječni udio bruto dobiti tijekom razdoblja koncesije iznosi 5%.

Stopa povrata na ukupna ulaganja (bruto profitabilnost ukupnih ulaganja) je u rasponu od 4% u prvoj godini do 15% u jedanaestoj i sljedećim godinama koncesije. Prosječna stopa povrata na ukupna ulaganja iznosi 11%.

Tablica 30. Statički pokazatelji za rezultate poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2019.-2029.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.
PROJEKTNII PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.ukupni prihodi/ukupna ulaganja	220%	244%	229%	233%	238%	238%	238%	238%	238%	238%	238%
2.ukupni prihodi/broj zaposlenih	687.500	701.250	715.275	729.581	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172
3.bruto dobit/ukupni prihod	2%	2%	2%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	6%
4.bruto dobit/broj zaposlenih	13.595	13.864	16.023	19.526	23.050	23.050	23.050	23.050	23.050	23.050	47.847
5.bruto dobit/ukupna ulaganja	4%	5%	5%	6%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	15%
7.bruto dobit/vlastita sredstva	22%	22%	26%	31%	37%	37%	37%	37%	37%	37%	77%
8.neto dobit/vlastita sredstva	18%	30%	21%	26%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	63%
9.vlastita sredstva /ukupna ulaganja	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
11.ukupna ulaganja/(neto dobit+am.)	8,58	7,52	7,57	7,08	6,65	6,65	6,65	6,65	6,65	6,65	7,38

Tablica 31. Statički pokazatelji za rezultate poslovanja koncesionara tijekom razdoblja koncesije 2030.-2039.

STRUKTURA/RAZDOBLJA	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.	PROSJEK PRVIH PET GODINA	PROSJEK VIJEK PROJEKTA
PROJEKTNII PERIOD	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.		
1.ukupni prihodi/ukupna ulaganja	238%	238%	238%	238%	238%	238%	238%	238%	238%	149%	233%	233%
2.ukupni prihodi/broj zaposlenih	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172	744.172	465.108	715.556	724.070
3.bruto dobit/ukupni prihod	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	2%	5%
4.bruto dobit/broj zaposlenih	47.847	47.847	47.847	47.847	47.847	47.847	47.847	47.847	47.847	29.930	17.212	33.796
5.bruto dobit/ukupna ulaganja	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%	6%	11%
7.bruto dobit/vlastita sredstva	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%	48%	28%	54%
8.neto dobit/vlastita sredstva	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	63%	39%	25%	45%
9.vlastita sredstva /ukupna ulaganja	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
11.ukupna ulaganja/(neto dobit+am.)	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	7,38	11,81	7,48	7,44

6.2.8. Tržišna ocjena projekta – dinamičan pristup ocjeni projekta

6.2.8.1. Metoda neto sadašnje vrijednosti projekta

Metoda razdoblja povrata ulaganja

Povrat ukupnih ulaganja ostvaruje se u osmoj godini razdoblja koncesije.

Metoda neto sadašnje vrijednosti

Korištena kamatna stopa pri diskontiranju neto primitaka je 6%.

Projekt je prihvatljiv obzirom da daje pozitivnu ukupnu neto sadašnju vrijednost primitaka i izdataka. Neto sadašnja vrijednost projekta iznosi 17.572.997 kuna (uz diskontnu stopu od 5%).

Metoda relativne neto sadašnje vrijednosti

Po jedinici uložених sredstava ostvaruje se 1,715 jedinica neto sadašnje vrijednosti projekta na kraju koncesijskog razdoblja.

6.2.8.2. Metoda interne stope rentabilnosti

Metoda interne stope rentabilnosti

Prva negativna neto sadašnja vrijednost ostvaruje se pri diskontnoj stopi od 16%.

Interna stopa rentabilnosti projekta iznosi 15,41% (interni izračun).

Tablica 32. Metoda interne stope rentabilnosti (15,41%)

POKUŠAJ	DISKONTNA STOPA	NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST
1.	6%	17.572.997
2.	15%	310.696
3.	16%	-768.631

Tablica 33. Metoda razdoblja povrata za planirano poslovanje koncesionara 2019.-2028.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
NETO PRIMICI	-18.087.364	1.059.494	1.301.088	3.530.931	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084
KUMULATIV NETO PRIMITAKA	-18.087.364	-17.027.870	-15.726.782	-12.195.851	-8.433.768	-4.671.684	-909.601	2.852.483	6.614.566	10.376.650

Tablica 34. Metoda razdoblja povrata za planirano poslovanje koncesionara 2030.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2030.	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNI PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
NETO PRIMICI	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	2.292.594
KUMULATIV NETO PRIMITAKA	13.765.395	17.154.141	20.542.886	23.931.632	27.320.377	30.709.122	34.097.868	37.486.613	40.875.359	44.264.104	46.556.698

Tablica 35. Metoda neto sadašnje vrijednosti (uz diskontni faktor 6%) za planirano poslovanje koncesionara 2019.-2028.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNİ PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
NOMINALNA VRIJEDNOST INVESTICIJE	21.000.000	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0
DISKONTNI FAKTOR	1,000000	0,943396	0,889996	0,839619	0,792094	0,747258	0,704961	0,665057	0,627412	0,591898
DISKONT. VRIJEDNOST INVESTICIJE	21.000.000	1.886.792	1.679.239	0	0	0	0	0	0	0
NOMINALNI NETO PRIMICI	2.912.636	3.059.494	3.301.088	3.530.931	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084
DISKONTIRANI NETO PRIMICI	2.912.636	2.886.315	2.937.957	2.964.638	2.979.923	2.811.248	2.652.120	2.502.000	2.360.378	2.226.771
UKUPNI DISKONTIRANI NETO PRIMICI	-18.087.364	-17.087.842	-15.829.123	-12.864.486	-9.884.563	-7.073.316	-4.421.195	-1.919.195	441.183	2.667.954

Tablica 36. Metoda neto sadašnje vrijednosti (uz diskontni faktor 6%) za planirano poslovanje koncesionara 2030.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2030.	2030.	3031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNİ PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
NOMINALNA VRIJEDNOST INVESTICIJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISKONTNI FAKTOR	0,558395	0,526788	0,496969	0,442301	0,417265	0,393646	0,371364	0,350344	0,330513	0,311805	0,294155
DISKONT. VRIJEDNOST INVESTICIJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NOMINALNI NETO PRIMICI	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	2.292.594
DISKONTIRANI NETO PRIMICI	1.892.258	1.785.149	1.684.103	1.498.845	1.414.005	1.333.967	1.258.459	1.187.226	1.120.024	1.056.627	674.379
UKUPNI DISKONTIRANI NETO PRIMICI	4.560.212	6.345.361	8.029.464	9.528.309	10.942.314	12.276.281	13.534.740	14.721.966	15.841.991	16.898.618	17.572.997

Tablica 37. Metoda relativne neto sadašnje vrijednosti za planirano poslovanje koncesionara 2019.-2028.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
NOMINALNA VRIJEDNOST INV.	21.000.000	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	0	0	0
DISKONTNI FAKTOR	1,000000	0,943396	0,889996	0,839619	0,792094	0,747258	0,704961	0,665057	0,627412	0,591898
DISKONTIRANA VRIJEDNOST INV.	21.000.000	1.886.792	1.679.239	0	0	0	0	0	0	0
UKUPNA DISKONT. VRIJEDNOST INV.	21.000.000	22.886.792	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031
NOMINALNI NETO PRIMICI	2.912.636	3.059.494	3.301.088	3.530.931	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084	3.762.084
DISKONTIRANI NETO PRIMICI	2.912.636	2.886.315	2.937.957	2.964.638	2.979.923	2.811.248	2.652.120	2.502.000	2.360.378	2.226.771
UKUPNI DISKONTIRANI NETO PRIMICI	2.912.636	5.798.951	8.736.908	11.701.545	14.681.468	17.492.715	20.144.836	22.646.836	25.007.214	27.233.985
RELATIVNA NETO SADAŠNJA VRIJ.	0,139	0,253	0,356	0,476	0,598	0,712	0,820	0,922	1,018	1,109

Tablica 38. Metoda relativne neto sadašnje vrijednosti za planirano poslovanje koncesionara 2030.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039.
PROJEKTNI PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
NOMINALNA VRIJEDNOST INV.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISKONTNI FAKTOR	0,558395	0,526788	0,496969	0,442301	0,417265	0,393646	0,371364	0,350344	0,330513	0,311805	0,294155
DISKONTIRANA VRIJEDNOST INV.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UKUPNA DISKONT. VRIJEDNOST INV.	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031	24.566.031
NOMINALNI NETO PRIMICI	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	3.388.745	2.292.594
DISKONTIRANI NETO PRIMICI	1.892.258	1.785.149	1.684.103	1.498.845	1.414.005	1.333.967	1.258.459	1.187.226	1.120.024	1.056.627	674.379
UKUPNI DISKONTIRANI NETO PRIMICI	29.126.243	30.911.392	32.595.495	34.094.340	35.508.345	36.842.312	38.100.771	39.287.997	40.408.022	41.464.649	42.139.028
RELATIVNA NETO SADAŠNJA VRIJ.	1,186	1,258	1,327	1,388	1,445	1,500	1,551	1,599	1,645	1,688	1,715

6.3. Procjena vrijednosti koncesije

Davatelj koncesije je u postupku pripreme davanja koncesije obvezan procijeniti vrijednost koncesije sukladno članku 20. stavak 6. Zakona o koncesijama (NN br. 69/17).

Davatelj koncesije računa procijenjenu vrijednost koncesije kao ukupnu vrijednost predmeta koncesije, izraženu u kunama bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), uključujući sve moguće izmjene i opcije ugovora o koncesiji i maksimalnu vrijednost izmjena na ukupno vrijeme trajanja koncesije od 20 godina.

Procijenjena vrijednost koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa se kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na neto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije, a koja odražava trenutačne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika koji su karakteristični za ulaganja srodna predmetu koncesije. Visina korištene diskontne stope za izračun vrijednosti koncesije iznosi 6%.

Pri izračunu procijenjene vrijednosti koncesije uzimaju se tržišne cijene u trenutku izračuna ili eventualna cijena usluge koja će se primijeniti u postupku davanja koncesije ili cijena usluge uređena posebnim zakonom, ako je primjenjivo.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 146.330.805 kuna.

Tablica 39. Procjena vrijednosti koncesije 2019.-2028.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
PROJEKTNI PERIOD	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Prihod koncesionara	10.868.735	10.896.637	11.135.815	11.363.360	11.592.201	11.592.201	11.592.201	11.592.201	11.592.201	11.592.201
Diskontni faktor 6%	1,000000	0,943396	0,889996	0,839619	0,792094	0,747258	0,704961	0,665057	0,627412	0,591898
Diskontirana vrijednost	10.868.735	10.279.846	9.910.836	9.540.896	9.182.109	8.662.367	8.172.044	7.709.476	7.273.090	6.861.406

Tablica 40. Procjena vrijednosti koncesije 2029.-2039.

KATEGORIJA/RAZDOBLJA	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	2035.	2036.	2037.	2038.	2039
PROJEKTNI PERIOD	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
Prihod koncesionara	13.202.596	13.202.596	13.202.596	13.202.596	13.202.596	13.202.596	13.202.596	13.202.596	13.202.596	13.202.596	8.251.254
Diskontni faktor 6%	0,558395	0,526788	0,496969	0,442301	0,417265	0,393646	0,371364	0,350344	0,330513	0,311805	0,294155
Diskontirana vrijednost	7.372.261	6.954.963	6.561.286	5.839.521	5.508.982	5.197.153	4.902.974	4.625.448	4.363.630	4.116.632	2.427.151

7. Pravna analiza

7.1. Popis i obrazloženje primjene propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije

Prilikom davanja koncesija na pomorskom dobru posebne namjene točnije koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“ primjenjuju se sljedeći propisi:

1. Zakon o koncesijama (NN br. 69/17)
2. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 141/06, 38/09, 56/16)
3. Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17)
4. Zakon o javnoj nabavi (NN br. 120/16)
5. Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (NN br. 10/12)
6. Uredba o objavama javne nabave (NN br. 10/12)
7. Pravilnik o primjeni Jedinstvenog rječnika javne nabave (NN br. 06/12)
8. Pomorski zakonik (NN br. 17/94, 43/96, 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/2019)
9. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 141/06, 38/09, 56/16)
10. Zakon o sigurnosnoj zaštiti pomorskih brodova i luka (NN br. 124/09, 59/12, 108/17)
11. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (NN br. 110/04, 82/07)
12. Pravilnik o uvjetima i načinu održavanja reda u lukama i na ostalim dijelovima unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora Republike Hrvatske (NN br. 90/05, 10/08, 155/08, 127/10, 80/12, 7/17)
13. Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 20/17)
14. Pomorski zakonik (NN br. 17/94, 43/96, 181/04, 75/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19)
15. Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17 i 39/19)

16. Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 82/94, 128/99, 110/07, 80/13, 78/15, 12/18, 118/18)

Na izvršavanje ugovora o koncesiji mogu se primjenjivati i drugi propisi u odnosu na izvršavanje djelatnosti koja je predmet koncesije.

7.2. Utvrđenja i analize imovinskopravnih pitanja

7.2.1. Utvrđenje granica lučkog područja

Sukladno Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 141/06, 38/09, 56/16) članak 7 stavka 4. koncesija na pomorskom dobru može se dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama. Granice lučkog područja utvrđuje Vlada Republike Hrvatske.

7.2.2. Analiza imovinskopravnih pitanja

Područje u obuhvatu koncesije obuhvaća kopneni dio i morski dio lučkog područja – lučkog bazena.

Koncesijom se obuhvaćaju sljedeće čestice: zgr.k.č. 4908; 4909; 4910 i 4911, k.č. 5290/1; 5290/2; 5290/3; 5292; 5293; 5295/1; 5295/2; 5295/3; 6005; 6006; 6056 i 5273/4 i nasuti dio obale, sve k.o. Pula. U cijelosti kopno je položajno između morskih strana katastarskih međa k.č.br. 6056, 5295/1, 6006, 5295/2 i mora, te dio mora. Lučko područje obuhvaća površinu od ukupno 73.200 m², od čega je površina kopnenog dijela lučkog područja 27.295 m², a površina morskog dijela lučkog područja 45.905 m².

7.3. Preporuke vezane za uvjete i posebne uvjete davanja koncesije

Uvjeti koje mora ispunjavati gospodarski subjekt koji ima namjeru postati koncesionar propisani su Zakonom o koncesijama (NN br. 69/17), Zakonom o pomorskom dobru i lukama (NN br. 158/03, 141/06, 38/09, 56/16)

te Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru NN 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17)

7.4. Obvezni razlozi za isključenje ponuditelja

Sukladno Zakonu o koncesijama (NN br. 69/17) davatelj koncesije obavezan je isključiti gospodarski subjekt iz postupka davanja koncesije u bilo kojem trenutku:

- ako je gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za:
 - sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.), članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
 - korupciju, na temelju članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.), članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

- prijevau, na temelju članka 236. (prijevau), članka 247. (prijevau u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevau) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.), članka 224. (prijevau), članka 293. (prijevau u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.), članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.) članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)
- dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.), članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.
- ako je gospodarski subjekt u postupku likvidacije, odnosno ako je obustavio svoje poslovne aktivnosti.

Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarski subjekt u bilo kojem trenutku tijekom postupka davanja koncesije ako je gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili

nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za kaznena djela iz stavka 1. točke 1. ovoga članka i za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako utvrdi da gospodarski subjekt nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i/ili doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj ili u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta.

Iznimno od stavka 3. ovoga članka, davatelj koncesije neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako mu sukladno posebnom propisu plaćanje obveza nije dopušteno ili mu je odobrena odgoda plaćanja.

Iznimno od stavaka 1. – 4. ovoga članka, davatelj koncesije može odustati od isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg je stečen razlog za isključenje zbog bitnih razloga koji se odnose na javni interes kao što je javno zdravlje ili zaštita okoliša.

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

Poduzimanje mjera iz stavka 6. ovoga članka gospodarski subjekt dokazuje:

- plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom;
- aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom;
- odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt iz stavka 7. ovoga članka ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obvezan obrazložiti razloge prihvaćanja ili neprihvaćanja mjera.

Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 6. ovoga članka primjerene.

Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje ovoga članka iz postupka davanja koncesije je pet godina od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja, okolnosti iz ovoga članka utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

Davatelj koncesije na odgovarajući način primjenjuje odredbe ovoga članka i u odnosu na potkoncesionare i na podugovaratelje.

7.4.1. Ostali razlozi za isključenje ponuditelja

Sukladno Zakonu o koncesijama (NN br. 69/17) davatelj koncesije obavezan je isključiti gospodarski subjekt iz postupka davanja koncesije u bilo kojem trenutku temeljem ostalih razloga za isključenje ponuditelja:

- može na odgovarajući način dokazati kršenje primjenjivih obveza u području prava okoliša, socijalnog i radnog prava, uključujući kolektivne ugovore, a osobito isplatu obveze ugovorene plaće ili odredbama međunarodnog prava okoliša, socijalnog i radnog prava navedenim u Prilogu IV. ovoga Zakona;
- je nad njime otvoren stečajni postupak, ako njime upravlja osoba postavljena od strane nadležnog suda, ako je u nagodbi s vjerovnicima ili se nalazi u sličnom postupku prema propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta;
- ako je gospodarski subjekt pravomoćno osuđen za kazneno djelo ili prekršaj u vezi s obavljanjem profesionalne djelatnosti, odnosno za odgovarajuće djelo prema propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta;
- može dokazati odgovarajućim sredstvima da je gospodarski subjekt učinio težak profesionalni propust koji dovodi u pitanje njegov integritet;
- može na odgovarajući način dokazati da je gospodarski subjekt sklopio sporazum s drugim gospodarskim subjektima koji ima za cilj narušavanje tržišnog natjecanja;
- je gospodarskom subjektu zbog značajnih ili postojećih nedostataka tijekom provedbe bitnih zahtjeva iz prethodnog ugovora o koncesiji ili ugovora o javnoj nabavi raskinut prethodno sklopljeni ugovor o koncesiji ili određena obveza naknade štete ili slične sankcije.

Ako će koristiti jedan ili više razloga isključenja iz stavka 1. ovoga članka, davatelj koncesije u dokumentaciji za nadmetanje mora navesti koji će razlog ili razloge koristiti za isključenje.

U slučaju iz stavka 1. točke 3. ovoga članka, davatelj koncesije navodi jedno ili više određenih kaznenih djela ili prekršaja u vezi s obavljanjem profesionalne djelatnosti koje će koristiti kao razlog isključenja gospodarskog subjekta.

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavka 1. ovoga članka može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

Poduzimanje mjera iz stavka 4. ovoga članka gospodarski subjekt dokazuje:

- plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom;
- aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom;
- odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt iz stavka 5. ovoga članka ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obvezan obrazložiti razloge prihvatanja ili neprihvatanja mjera.

Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 5. ovoga članka primjerene.

Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje ovoga članka iz postupka davanja koncesije je tri godine od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja okolnosti iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

Davatelj koncesije na odgovarajući način primjenjuje odredbe ovoga članka i u odnosu na potkoncesionare i na podugovaratelja.

7.4.2. Uvjeti sposobnosti ponuditelja

Uvjeti sposobnosti ponuditelja mogu se odrediti temeljem financijskih i tehničkih preduvjetima koje gospodarski subjekt mora zadovoljiti kako bi se mogle razmatrati ponude koje su predali za dodjelu ugovora o koncesiji.

Temeljem Uredbe o postupku davanja koncesije definirani su uvjeti sposobnosti u postupku davanja koncesije.

Ako se ukaže potreba davatelj koncesije ima mogućnost dodati i dodatne uvijete kojima će odrediti imaju posjeduju li ponuditelji potrebne sposobnosti potrebne za sudjelovanje u nadmetanju.

7.4.2.1. Sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti

Kako bi ponuditelj dokazao sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti tijekom postupka davanja koncesije mora dokazati svoj upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta. Upis u registar dokazuje odgovarajućim izvatkom iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne starijim od 30 dana.

Nadalje ponuditelj mora imati registriranu djelatnost za obavljanje djelatnosti iz predmeta koncesije.

7.4.2.2. Uvjeti financijske sposobnosti

Za ostvarenje plana i programa koje je ponuditelj planirao na navedenoj koncesiji mora imati dokaze u kojima navodi kako raspolaže potrebnim financijskim sredstvima ili izvorima sredstava. Dokument kojime navodi svoju financijsku sposobnost je BON 2 na kojemu ne smije biti evidentirano više od 15 (petnaest) dana blokade glavnog računa u posljednjih 6 (šest) mjeseci.

7.4.2.3. Uvjeti tehničke sposobnosti

Zakonom o koncesijama te prethodno navedenim propisima nisu definirani uvjeti tehničke sposobnosti ponuditelja. Navedeno daje mogućnost davatelju koncesije da u Dokumentaciji za nadmetanje navede potrebne uvjeta tehničke sposobnosti ako je nužno njihovo ispunjenje kako bi se davatelj koncesije osigurao da će ponuditelj uredno izvršavati sklopljeni ugovor o koncesiji.

7.4.2.4. Uvjeti sposobnosti prema posebnom zakonu

Sukladno Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16), ponuditelj mora dokazati da ispunjava posebne uvjete sukladno članku 68. u svezi članka 17. stavka 3. i 4.

- da je registrirana za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju;
- da raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije,
- da ima jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje koncesije;
- da su do sada podmirene sve obveze iz ranijih koncesija;
- da do sada nije oduzimana koncesija sukladno odredbi članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16).

7.5. Razlozi raskida ugovora o koncesiji te pravne posljedice koje će iz toga proizaći

Raskid ugovora primjenjuje se ako su nastupile pravne posljedice koje nije očekivala niti jedna ugovorna strana. Raskidom se oslobađaju obje ugovorene strane svojih obaveza, osim obveze naknade štete. Ugovor o koncesiji može se raskinuti temeljem uvjeta navedenih u Zakonom o koncesijama (NN br. 69/17). Sporazumnim raskidom ugovorene stranke same utvrđuju opseg i sadržaj njihovih međusobnih obveza kao i posljedice raskida ugovora. Jednostrani raskid ugovora davatelj koncesije može raskinuti u sljedećim slučajevima:

- ako koncesionar nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju;
- ako koncesionar ne obavlja radove i/ili ne pruža usluge prema standardima kvalitete za takve radove, odnosno usluge kako su utvrđeni ugovorom o koncesiji, posebnim zakonom i drugim propisima kojima se uređuje predmet koncesije;
- ako koncesionar ne provodi propisane mjere i radnje nužne radi zaštite općeg, odnosno javnog dobra, te radi zaštite prirode i kulturnih dobara;
- ako je koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje;
- ako koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom ugovora o koncesiji ili njegovog dijela u ugovorenom roku;
- ako koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s ugovorom o koncesiji ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene ugovorom o koncesiji;
- ako je koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ugovora o koncesiji suprotno odredbama ovog Zakona i ugovora o koncesiji;
- ako koncesionar ne dostavi novo odgovarajuće jamstvo koje davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. stavka 10. ovoga Zakona;
- ako se dogodila izmjena ugovora o koncesiji koja bi zahtijevala provedbu novog postupka davanja koncesije;
- ako je u vrijeme donošenja odluke o davanju koncesije iz članaka 36. i 49. ovoga Zakona postojao razlog za isključenje koncesionara iz članka 24. ovoga Zakona;
- ako Sud Europske unije utvrdi, u postupku u skladu s člankom 258. Ugovora o funkcioniranju Europske unije, da Republika Hrvatska nije ispunila svoje obveze u skladu s Ugovorom o funkcioniranju Europske unije i/ili Ugovorom o Europskoj uniji time što je davatelj koncesije dao koncesiju bez ispunjavanja svojih obveza u skladu s Ugovorom o funkcioniranju Europske unije i/ili Ugovorom o Europskoj uniji i Direktivom iz članka 2. ovoga Zakona;
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama ugovora o koncesiji i odredbama zakona kojima se uređuje opći upravni postupak.

Kriteriji na temelju kojih davatelj koncesije utvrđuje postojanje razloga za raskid ugovora o koncesiji iz stavka 1. točaka 2. – 8. ovoga članka utvrđuju se odlukom o davanju koncesije.

Prije jednostranog raskida ugovora o koncesiji davatelj koncesije mora prethodno pisanim putem upozoriti koncesionara o takvoj svojoj namjeri te odrediti koncesionaru primjereni rok za otklanjanje razloga za raskid ugovora o koncesiji i za izjašnjavanje o tim razlozima.

Ako koncesionar ne otkloni razloge za raskid ugovora o koncesiji u roku iz stavka 3. ovoga članka, davatelj koncesije raskinut će ugovor o koncesiji.

Prihodi od naknade štete uzrokovane radnjama koncesionara iz stavka 1. ovoga članka prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske, davatelja koncesije ako je to jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe iz članka 7. stavka 1. točke 4. ovoga Zakona.

Zbog neispunjenja obveza davatelja koncesije iz ugovora o koncesiji, koncesionar može izjaviti prigovor u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje opći upravni postupak.

Osim razloga iz stavka 6. ovoga članka, koncesionar može od davatelja koncesije zatražiti raskid ugovora o koncesiji zbog opravdanih razloga određenih posebnim zakonom.

Na zahtjev koncesionara iz stavka 7. ovoga članka davatelj koncesije ukida odluku o davanju koncesije i odlukom raskida ugovor o koncesiji.

Odlukom o raskidu ugovora o koncesiji moraju biti navedeni i obrazloženi razlozi raskida i određen iznos štete ako je davatelju koncesije nastala šteta radnjama koncesionara.

Ugovor se može raskinuti u cijelosti ili djelomično i zbog javnog interesa ako Hrvatski sabor odlukom odredi da to zahtijeva javni interes. Ako se ugovor o koncesiji raskida djelomično, koncesionar može u roku od 30 dana od dana primitka odluke o raskidu davatelja koncesije zatražiti raskid ugovora o koncesiji u cijelosti.

Na zahtjev koncesionara iz stavka 2. ovoga članka davatelj koncesije ukida odluku o davanju koncesije i odlukom raskida ugovor o koncesiji.

U slučaju raskida ugovora o koncesiji na temelju ovoga članka koncesionar ima pravo na naknadu štete u skladu s odredbama ugovora o koncesiji i općim odredbama obveznog prava.

7.6. Osiguranje izvršenja ugovora o koncesiji

Sukladno Zakonu o koncesijama (NN br. 69/17) davatelj koncesije prije sklapanja ili prije sklapanja ili prije stupanja na snagu ugovora o koncesiji prikupiti od odabranog najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno podnositelja zahtjeva iz članka 39. ovoga Zakona, za dobivanje koncesije potrebna jamstva ispunjavanja obveza iz ugovora o koncesiji, posebno naplate naknade za koncesiju, te naknade štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora o koncesiji (zadužnice, bankarske garancije, založno pravo na pokretnini i/ili nekretnini, korporativna jamstva, mjenice, polog) u iznosu određenom u skladu s procijenjenom vrijednosti koncesije. Ukoliko navedeni instrumenti jamstva ne budu dostavljena na vrijeme koje je definirano u dokumentaciji za nadmetanje ugovor o koncesiji se neće sklopiti.

7.7. Analiza prava financijskih institucija i drugih pitanja financijske podrške koncesije

Na koncesiji se može, uz suglasnost davatelja koncesije, osnovati založno pravo u korist financijskih institucija. Navedena suglasnost može se dati kako bi se osigurala tražbina financijskih institucija temeljem ugovora o kreditu danog radi provedbe ugovora o koncesiji.

Ukoliko se planira osnivanje založnog prava na koncesiji potrebno je utvrditi vrijednost navedene koncesije.

7.8. Način i uvjeti rješavanja sporova

Sukladno Zakonu o koncesijama (NN br.69/17) temeljem članka 97. za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji isključivo je nadležan mjesno nadležan upravni sud prema sjedištu davatelja koncesije.

Stranke ugovora o koncesiji rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji mogu podvrgnuti arbitraži, osim ako to posebnim zakonom nije drukčije uređeno.

Mjesto arbitraže iz stavka 2. ovoga članka je na području Republike Hrvatske, a u arbitražnom postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik. Ako je ugovor o koncesiji napisan na hrvatskom jeziku i stranom jeziku, mjerodavna je inačica na hrvatskom jeziku.

Ugovorom o koncesiji kojim se omogućava arbitraža iz stavka 2. ovoga članka mora se navesti obveza prethodnog obraćanja drugoj ugovornoj strani sa zahtjevom za mirno rješenje spora koji ne može biti kraći od tri mjeseca od dana dostave zahtjeva za mirenje.

Pravila postupka iz stavka 2. ovoga članka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

8. Zaključna ocjena projekta

Grad Pula ulazi u projekt davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu korištenja postojeće brodogradilišne luke „Tehnomont – Pula“ na razdoblje od 20 godina.

Putem koncesije država povlašćuje, odobrava, ustupa, dozvoljava, dopušta određenom pravnom subjektu obavljanje određenih djelatnosti i/ili iskorištavanje određenih dobara za gospodarsku odnosno posebnu namjenu a njome se ne isključuje niti ograničuje opća upotreba pomorskog dobra. Koncesije na pomorskom dobru daju se sukladno Zakonu, lokacijskoj dozvoli, odnosno dokumentima prostornog uređenja i Uredbi o postupku davanja koncesije o pomorskom dobru.

Predmetno lučko područje dio je obalnog pojasa k.o. Pula uz južnu obalu pulske luke, smješteno na lokaciji naziva Fižela, a u užem smislu smješteno je između uvale Privlaka na zapadnoj strani i uvale Čađavica na istočnoj strani, na području grada Pule.

Predmetno područje koje je predmet koncesije u naravi predstavlja izgrađeno područje u funkciji brodogradilišta koje se sastoji od navoza za izgradnju brodova, upravne zgrade, proizvodnih hala te ostalih prostora koji su neophodni za obavljanje brodogradilišne djelatnosti. Lučko područje obuhvaća površinu od ukupno 73.200 m², od čega je površina kopnenog djela lučkog područja 27.295 m², a površina morskog dijela lučkog područja 45.905 m².

Fiksni dio koncesije planiran je na razini od 216.900 kuna godišnje, varijabilni dio u vrijednosti od 1% od ostvarenih prihoda koncesionara. Prihodima ponuditelja smatra se onaj dio prihoda koji se pokrivaju s pozicija Računa dobiti i gubitka koncesionara kako slijedi: troškovi osoblja (AOP137), amortizacija (AOP 141) i dobit razdoblja (AOP 184). Ako je poslovni rezultat razdoblja gubitak (AOP 185), osnovica za obračun promjenjivog djela koncesijske naknade računa se zbrajanjem pozicija troškova osoblja (AOP 137) i amortizacije (AOP 141).

Prihodi od koncesije, poreza i prireza na dohodak, PDV-a, poreza na potrošnju, doprinosa doprinijet će povećanju gradskog, županijskog i državnog proračuna. Isto će omogućiti dodatna ulaganja na drugim lokacijama.

Ukupni planirani javni prihodi ostvareni po svim promatranim kategorijama kreće se u rasponu od 9.972.764 kuna do 11.060.442 tijekom godina koncesije s izuzetkom posljednje godine koncesije.

Ukupan planirani iznos javnih prihoda tijekom koncesijskog razdoblja iznosi 222.684.622 kuna. Diskontirani javni prihodi po diskontnoj stopi od 6% iznose 130.245.934 kune.

U poslovanju koncesionara pretpostavljeno je zapošljavanje 80 djelatnika u djelatnosti brodogradnje. U studiji je projicirana vrijednost minimalnih ulaganja u iznosu od 5.000.000 kuna.

Visina korištene diskontne stope za izračun vrijednosti koncesije iznosi 6%.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 146.330.805 kuna.

Obrazac Izvješća o savjetovanju s javnošću

IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU DONOŠENJA ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNI ODLUKE O DONOŠENJU OBAVIJESTI O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA POSTOJEĆE BRODOGRADILIŠNE LUKE TEHNMONT - PULA	
Nositelj izrade izvješća: Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Pula, 31. svibnja 2019. godine	
Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću	Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće brodogradilišne luke Tehnomont - Pula
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu / provedbu savjetovanja	Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja	Uključivanje javnosti u donošenju Odluke radi što uspješnijeg upravljanja i gospodarenja pomorskim dobrom
Objava dokumenata za savjetovanje	http://www.pula.hr/hr/novosti/obavijesti/detail/19186/nacrt-prijedloga-odluke-o-donosanju-obavijesti-o-namjeri-davanja-koncesije-na-pomorskom-dobru-u-svrhu-gospodarskog-koristenja-postojece-brodogradilisne-luke-tehnomont-pula/
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 15. svibnja 2019. godine do 30. svibnja 2019. godine
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	U razdoblju provedbe savjetovanja nema zaprimljenih primjedbi, prijedloga i mišljenja zainteresirane javnosti.
Troškovi provedenog savjetovanja	.Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove