

Na temelju članka 17. stavka 1. i članka 20. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) te članka 26. stavka 1. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj: 143/12), a u vezi sa člankom 6. Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine br. 37/14 i 154/14), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2016. godine donijela

ODLUKU
O KONCESIJI U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA POMORSKOG DOBRA
RADI OBAVLJANJA DJELATNOSTI UZGOJA ŠKOLJAKA NA LOKACIJI U
SAVUDRIJSKOJ VALI – POLJA B, D I F

I.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra radi obavljanja djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F, objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave (broj objave: 2016/S 01K-0018065) od 16. kolovoza 2016. godine i ponude pristigle na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 16. rujna 2016. godine u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, te Nalaza i mišljenja Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, osnovanog i imenovanog Odlukom Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 44/16), Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje obrtu ABALON, vl. Tomislav Bašić, Rovinjska 1, Umag (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije), ovlaštenje za gospodarsko korištenja pomorskog dobra radi obavljanja djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F.

II.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja radi obavljanja djelatnosti uzgoja školjaka omeđeno je poligonom određenim koordinatnim točkama izraženim u HTRS96 projekciji, kako slijedi:

Polje	Točka	E (Y)	N (X)
B	5	269815.398	5044333.370
	6	270033.077	5044059.082
	7	269935.111	5043981.342
	8	269717.437	5044255.638
D	13	270079.028	5044001.180
	14	270296.691	5043726.882
	15	270198.734	5043649.148
	16	269981.059	5043923.442
F	21	269757.070	5044043.687
	22	269861.942	5043958.573
	23	269798.891	5043880.890
	24	269694.018	5043966.005

III.

Površina pomorskog dobra, morskog akvatorija, koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 101.000,00 m², od čega površina polja B iznosi 43.750,00 m², površina polja D iznosi 43.750,00 m², a površina polja F iznosi 13.500,00 m², sve kako je prikazano na grafičkoj podlozi koja čini Prilog 1. ove Odluke i ne objavljuje se u Narodnim novinama.

IV.

Davatelj koncesije daje na gospodarsko korištenje pomorsko dobro navedeno u točki II. ove Odluke Ovlašteniku koncesije na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji pomorskog dobra iz točke VIII. ove Odluke.

V.

Koncesija na pomorskom dobru iz točke II. ove Odluke daje se radi obavljanja djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F.

Dozvoljena godišnja količina uzgoja školjaka koju je Ovlaštenik koncesije ovlašten uzgajati iznosi 70 tona godišnje.

Ovlaštenik koncesije dužan je gospodarski koristiti pomorsko dobro iz točke II. ove Odluke sukladno Lokacijskoj dozvoli klasa: UP/I-350-05/15-01/000018, urbroj: 2105/05-09/08-16-0015, od 23. veljače 2016. godine, izdanoj od strane Upravnog odjela za izdavanje akata za gradnju Istarske županije, koja čini Prilog 2. ove Odluke i ne objavljuje se u Narodnim novinama.

Ovlaštenik koncesije dužan je u pomorsko dobro koje se daje u koncesiju uložiti sveukupno 400.000,00 kuna kao investicijsko ulaganje, a sve u opsegu i na način opisan u Studiji gospodarske opravdanosti, koja čini Prilog 3. ove Odluke i ne objavljuje se u Narodnim novinama.

Od navedenog ukupnog investicijskog ulaganja iz stavka 4. ove točke, a prema Studiji gospodarske opravdanosti ulaganja, Ovlaštenik koncesije dužan je iznos od 20.000,00 kuna investirati u zaštitu okoliša koncesijskog područja.

Ovlaštenik koncesije dužan je za svaku daljnju izmjenu zahvata u prostoru na pomorskom dobru iz točke II. ove Odluke zatražiti suglasnost Davatelja koncesije, te dozvole sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju.

VI.

Ovlaštenik koncesije se obvezuje da pomorsko dobro, koje ovom Odlukom dobiva na gospodarsko korištenje, koristi isključivo za obavljanje djelatnosti za koje je registriran i za koje je utvrđena namjena koncesije.

Ovlaštenik koncesije dužan je gospodarski koristiti pomorsko dobro iz točke II. ove Odluke sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te drugim zakonima i podzakonskim aktima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša i to na način koji će osigurati zaštitu okoliša.

Ovlaštenik koncesije ne može prava stečena koncesijom, niti djelomično, niti u cijelosti prenositi na drugoga, bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

VII.

Za gospodarsko korištenje pomorskog dobra navedenog u točki II. ove Odluke, Ovlaštenik koncesije obvezuje se da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju koncesijsku naknadu.

Godišnja koncesijska naknada koju Ovlaštenik koncesije plaća za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela naknade, s tim da:

- a) stalni dio iznosi 0,20 kuna po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 20.200,00 kuna godišnje, plativo u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio iznosi 0,20% od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog na koncesioniranom pomorskom dobru.

Navedena koncesijska naknada plaća se na sljedeći način:

Stalni dio naknade plaća se unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 1. ožujka:

- za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija istječe, naknada se plaća razmjerno mjesecima korištenja;
- za početnu godinu koncesijskog perioda naknada se plaća u roku 45 dana od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjenjivi dio naknade plaća se unatrag u jednom obroku i to do 30. travnja tekuće godine za ostvareni ukupni godišnji prihod ostvaren na koncesioniranom pomorskom dobru prethodne godine.

VIII.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar mora, prometa i infrastrukture da u roku 90 (devedeset) dana od dana donošenja ove Odluke sklopi ugovor o koncesiji pomorskog dobra iz točke II. ove Odluke, kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika koncesije, posebno u odnosu na zaštitu okoliša, sigurnost plovidbe, izgradnju i održavanje te nadzor nad gospodarskim korištenjem pomorskog dobra koje se daje u koncesiju.

IX.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na iznos od 20.000,00 kuna, a što je 5% od ukupne vrijednosti investicije, koja prema Studiji gospodarske opravdanosti iznosi 400.000,00 kuna, s rokom važenja garancije do 6 (šest) mjeseci od završetka planiranog investicijskog ciklusa, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, u ukupnom iznosu od 40.400,00 kuna, kao instrumente osiguranja naplate naknade za koncesiju, te za naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju banke iz stavka 1. ove točke i ovjerene zadužnice iz stavka 2. ove točke, neće se potpisati ugovor o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke, te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom.

X.

Protiv ove Odluke žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Rijeci, u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke.

XI.

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

Klasa:

Urbroj:

Zagreb,

Predsjednik

mr. sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

PRIJEDLOGA ODLUKE O KONCESIJI U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA POMORSKOG DOBRA RADI OBAVLJANJA DJELATNOSTI UZGOJA ŠKOLJAKA NA LOKACIJI U SAVUDRIJSKOJ VALI - POLJA B, D I F

U postupku javnog prikupljanja ponuda provedenog po *Obavijesti o namjeri davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra radi obavljanja djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F*, objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave (broj objave: 2016/S 01K-0018065) od 16. kolovoza 2016. godine, na Javnom otvaranju ponuda za dodjelu koncesije, održanom 16. rujna 2016. godine u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture zaprimljena je jedna ponuda i to obrta ABALON, vl. Tomislav Bašić, Rovinjska 1, Umag. Sukladno *Nalazu i mišljenju* Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, klasa: 022-01/16-01/13, urbroj: 530-03-1-1-16-4, od 14. listopada 2016. godine, dostavljena ponuda ispunjava sve uvijete iz *Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru* te u svojoj Studiji gospodarske opravdanosti sadrži i podatke koji odgovaraju Obaveznom sadržaju Studije gospodarske opravdanosti i načinu njezine izrade, slijedom čega ponuda odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značaju pomorskog dobra koje se daje u koncesiju i samim tim ista je prihvatljiva.

Slijedom navedenog, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture izradilo je *Prijedlog Odluke o koncesiji u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra radi obavljanja djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F*.

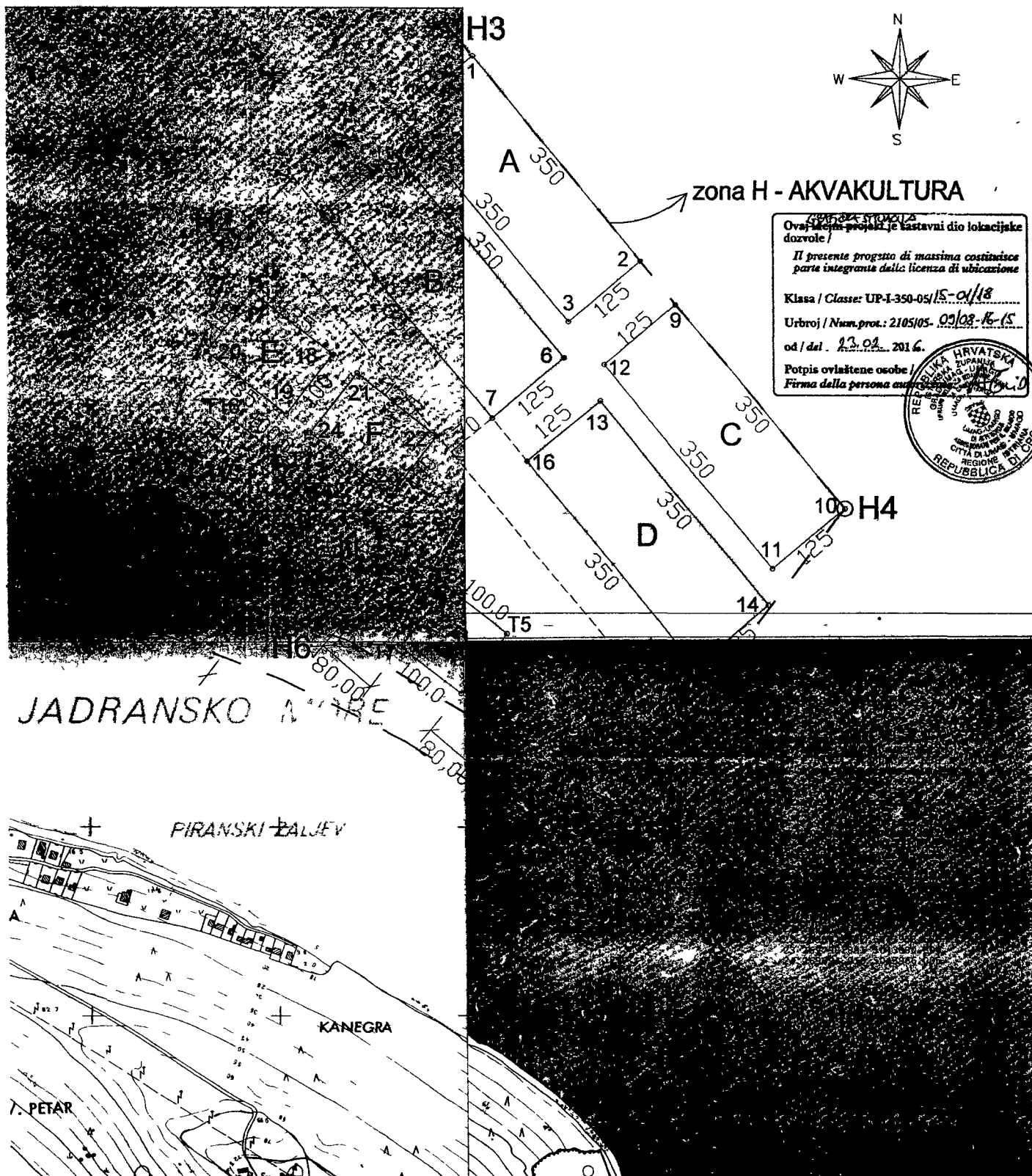
REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture

**Prijedlog Odluke o koncesiji u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra radi obavljanja
djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F**

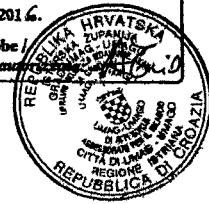
PRILOG 1.

Zagreb, prosinac 2016. godine

d.o.o. za geodetske poslove
 Umag, Libera Brajka 2
 Tel:052 463 727, 098 815 072
 E-mail: constructageo@gmail.com



Ovaj nacrt projekta je sastavni dio lokacijske dozvole /
 Il presente progetto di massima costituisce parte integrante della licenza di ubicazione
 Klasa / Classe: UP-I-350-05/15-01/18
 Urbroj / Num. prot.: 2105/05- 09/08-16-15
 od / del . 23. 02. 2016.
 Potpis ovlaštene osobe /
 Firma della persona autorizzata



PODACI: TOMISLAV BAŠIĆ, ORT "ABALON" UMAG		PROJEKAT LOKACIJA ZA UZGOJ ŠKOLJAKA	
Podnositelj zahtjeva:	OLAVIR BAŠIĆ, ORT "ABALON" UMAG	PRIKAZ NA HOK5 (Hrvatska osnovna karta), mjerilo 1:5000	
Matični broj i ime katastarske općine:	301981, SAVUDRIJA	Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:	
Katastarska čestica:	Vedran Kovačić	Ovlašteni inženjer geodezije	
Lokacija:	Savudrijska vala	Vedran Kovačić	
Koordinatni sustav/projekcija:	HOKS	Izdacio:	
Mjesto i datum izrade:	Umag, kolovoz 2015.g.	Ovlašteni inženjer geodezije	
		Vedran Kovačić	

Vedran Kovačić
 dipl. ing. geod.
 Ovlašteni inženjer geodezije
 CONSTRUCTAGEO d.o.o.
 Umag
 Geo 787

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture

**Prijedlog Odluke o koncesiji u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra radi obavljanja
djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F**

PRILOG 2.

Zagreb, prosinac 2016. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG-UMAGO

Upravni odjel za izdavanje akata za gradnju



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA' DI UMAG-UMAGO

Assessorato per il rilascio di atti edilizi

Republika Hrvatska
530 - MPPI

Primijeno	26.2.2016.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
342-22/15-02/265	03-1-2-1	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
2105-16-5	0	0,00



du

KLASA: UP/I-350-05/15-01/000018

URBROJ: 2105/05-09/08-16-0015

Umag, 23.02.2016.

REPUBLIKA HRVATSKA, ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD UMAG-UMAGO, Upravni odjel za izdavanje akata za gradnju, REPUBBLICA DI CROAZIA, REGIONE ISTRIANA, CITTA' DI UMAG-UMAGO, Assessorato per il rilascio di atti edilizi, temeljem Odluke o prijenosu nadležnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja RH, Uprave za dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija KLASA: UP/I-350-05/15-01/000099, URBROJ: 531-06-1-2-15-0002 od 27.07.2015.g., rješavajući po zahtjevu koji je podnio TOMISLAV BAŠIĆ HR-52470 UMAG, ROVINJSKA 1, OIB 23509836723, vlasnik obrta za morski ribolov ABALON, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za planirani zahvat u prostoru:

- naprava za kontrolirani uzgoj školjaka na pomorskom dobru gospodarske namjene, djelatnosti akvakulture, marikulture i uzgajališta, na dijelu mora izvan ZOP-a od 300 metara, na području Grada Umaga, u k.o. Savudrija (Savudrijska vala)

u površini od 101.000,00 m² (3 pravokutna polja - jedno polje stranica: 100 metara x 135 metara i dva polja stranica: 125 metara x 350 metara), omeđenih koordinatnim točkama T5, T6, T7, T8; T13, T14, T15, T16 i T21, T22, T23, T24, prikazanih u grafičkoj situaciji „Prijedlog lokacija za uzgoj školjaka – prikaz na HOK5, mjerilo 1:5000“ od 08.2015.g. izrađenoj po ovlaštenom geodetu: Vedran Kovačić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 757 (CONSTRUCTA GEO d.o.o. Umag, Libera Brajka 2, OIB 35184474891)

te se određuju lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom koja je sastavni dio lokacijske dozvole i to:

1. idejni projekt „Naprava za kontrolirani uzgoj školjaka na pomorskom dobru“ oznake 08/15 od 02.2014. godine, ovlaštenu projektanta VELJKO STARČEVIĆ, dipl.ing.građ.,



broj ovlaštenja G 1158 (URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA Veljko Starčević, dipl.ing.građ., Rijeka, Silva Milenića Lovre 39, OIB 94620688401)

2. grafička situacija „Prijedlog lokacija za uzgoj školjaka – prikaz na HOK5, mjerilo 1:5000“ od 08.2015.g. po ovlaštenom geodetu: Vedran Kovačić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 757 (CONSTRUCTA GEO d.o.o. Umag, Libera Brajka 2, OIB 35184474891) s popisom koordinata u HTRS96/TM sustavu

II. Na predmetni Idejni projekt izdani su posebni uvjeti koji su sastavni dio lokacijske dozvole

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula - Posebni uvjeti građenja, KLASA: 612-08/15-23/5349, URBROJ: 532-04-02-10/12-15-03, od 16.10.2015. godine
- Ministarstvo zdravlja - Dopis, KLASA: 350-05/15-01/148, URBROJ: 534-07-1-1-2/4-15-2, od 24.09.2015. godine
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava ribarstva - Posebni uvjeti, KLASA: 350-02/15-01/721, URBROJ: 525-13/0336-15-2, od 18.09.2015. godine
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Sektor za procjenu utjecaja na okoliš i industrijsko onečišćenje - Odgovor, KLASA: 351-03/15-04/859, URBROJ: 517-06-2-2-2-15-2, od 23.09.2015. godine
- Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku i rudarstvo - Mišljenje, KLASA: 350-01/15-01/17, URBROJ: 526-04-01-01-02/1-15-05, od 22.09.2015. godine
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša - Posebni uvjeti, KLASA: 350-05/15-01/174, URBROJ: 512M3-020201-15-2, od 09.10.2015. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Buje - Suglasnost, BROJ I ZNAK: 401107001/17030/15DB, od 27.10.2015. godine
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe, Lučka kapetanija Pula - Suglasnost, KLASA: UP/I-350-05/15-01/134, URBROJ: 530-04-4-1-2-15-2, od 25.09.2015. godine
- Lučka uprava Umag-Novigrad - Očitovanje, KLASA: 342-01/15-01/35, URBROJ: 2163/1-14-04-15-10, od 14.10.2015. godine
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava pomorske i unutarnje plovidbe, brodarstva, luka i pomorskog dobra - Očitovanje, KLASA: 342-22/15-02/265, URBROJ: 530-03-1-15-2, od 12.10.2015. godine
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode - Očitovanje, KLASA: 612-07/16-63/05, URBROJ: 517-07-2-1-1-16-2, od 22.01.2016. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj - Posebni uvjeti, KLASA: 351-01/16-01/14, URBROJ: 2163/1-08/2-16-2, od 18.02.2016. godine.

III. Na temelju ove lokacijske dozvole može se započeti sa provođenjem zahvata u prostoru, ako je ishoden Ugovor o koncesiji



IV. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje ugovora o koncesiji.

V. Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, te drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

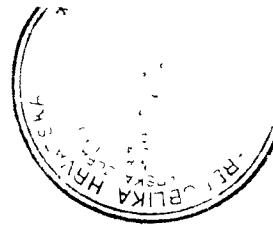
OBRAZLOŽENJE

Podnositelj zahtjeva, TOMISLAV BAŠIĆ HR-52470 UMAG, ROVINJSKA 1, OIB 23509836723, vlasnik obrta za morski ribolov ABALON, naknadno ovlašten od strane Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, 10000 Zagreb, Prisavlje 14, OIB 22874515170 da u ime Vlade Republike Hrvatske ishodi lokacijsku dozvolu, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 29.06.2015. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- zahvat u prostoru: naprava za kontrolirani uzgoj školjaka na pomorskom dobru u k.o. Savudrija, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole.
- b) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom, oznake 08/15, od veljače 2014. godine, izdana po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Veljko Starčević, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1158, uvezana u idejni projekt, citiran u izreci ove lokacijske dozvole.
- c) posebni uvjeti iz točke II izreke ove dozvole,
- d) Odluka Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture RH, KLASA: 342-22/15-02/265, URBROJ: 530-03-1-2-1-16-4, od 12.01.2016.g. kojom se na temelju članka 2. stavka 5. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) ovlašćuje obrt za morski ribolov „ABALON“, vl. Tomislav Bašić, Rovinjska 1, Umag, da u ime Vlade Republike Hrvatske kao davatelja koncesije, ishodi lokacijsku dozvolu.
- e) Odluka Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija, KLASA: UP/I-350-05/15-01/000099, URBROJ: 531-06-1-2-15-0002 od 27.07.2015.g., o prijenosu nadležnosti Gradu Umagu, Upravnom odjelu za izdavanje akata za gradnju, HR-52470 Umag, Trg Slobode br.7, za izdavanje lokacijske dozvole za: naprava za kontrolirani uzgoj školjaka na pomorskom dobru u Savudrijskoj vali, Grad Umag, sukladno članku 116. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju.



Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela,
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - PPUG Umag - izmjene i dopune (ciljane - Stancija Grande) "Službene novine Grada Umaga" br.: 03/04., 09/04 - ispr., 06/06., 08/08. - pročišćeni tekst., 05/10., 05/11., 05/12., 21/14., 10/15, 11/15.-pročišćeni tekst i 19/15, 02/16.-pročišćeni tekst.
- Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u skladu s prostornim planom i to s PPUG Umag. Predmetno područje nalazi se u području označeno slovom "H"-površine uzgajališta (akvakultura), izvan 300 m od obalne crte, što je utvrđeno uvidom u grafički dio Plana, kartografski prikaz 1.A. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - Prostori / površine za razvoj i uređenje“.
- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) da za predmetni zahvat u prostoru nije obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš niti se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš temeljem Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14), Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Sektor za procjenu utjecaja na okoliš i industrijsko onečišćenje - Odgovor, KLASA: 351-03/15-04/859, URBROJ: 517-06-2-2-15-2, od 23.09.2015. godine
- f) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave,
 - GRAD UMAG HR-52470 Umag, Giuseppe Garibaldi 6, OIB 84097228497 na čijem se području nalazi lokacija na kojoj se namjerava graditi planirani zahvat u prostoru – putem Ureda Grada izjasnio se očitovanjem KLASA:947-03/16-01/33, URBROJ: 2105/05-05/07-16-2 od 08.02.2016. da sa stajališta imovinsko-pravnih odnosa nema primjedbi u svezi izdavanja lokacijske dozvole za traženi zahvat u prostoru, pod uvjetom ukoliko su ispunjeni kriteriji prema posebnom zakonu kojim je propisan postupak gospodarenja i upravljanja pomorskim dobrom.
 - Državni ured za upravljanje državnom imovinom HR-10000 Zagreb, Dežmanova 10, OIB 21517370020 - nije se odazvao pozivu.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba na zahtjev i za izdavanje rješenja plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga



tijela prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Obzirom da je Odlukom Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture KLASA: 342-22/15-02/265, URBROJ: 530-03-1-2-1-16-4 od 12.01.2016.g. podnositelj zahtjeva ovlašten da u ime Vlade Republike Hrvatske kao davatelja koncesije, ishodi lokacijsku dozvolu, temeljem članka 6. stavak 1. Zakona o upravnim pristojbama ova lokacijska dozvola je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.

VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA IZDAVANJE AKATA
ZA GRADNJU

Ana Jović, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

1. TOMISLAV BAŠIĆ, vlasnik obrta za morski ribolov ABALON HR-52470 UMAG, ROVINJSKA 1, sa idejnim projektom i pratećom dokumentacijom),
- ② 2. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14 (sa idejnim projektom i pratećom dokumentacijom),
3. GRAD UMAG – Ured Grada HR-52470 Umag, Giuseppe Garibaldi 6
4. Oglasna ploča,
5. Evidencija, ovdje,
6. U spis, ovdje.
Na znanje:
7. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija – Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture

**Prijedlog Odluke o koncesiji u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra radi obavljanja
djelatnosti uzgoja školjaka na lokaciji u Savudrijskoj vali - polja B, D i F**

PRILOG 3.

Zagreb, prosinac 2016. godine

„ABALON“ obrt za morski ribolov
vl. Tomislav Bašić
Rovinjska 1,
52470 Umag
MB 97530212
OIB 23509836723

Studija gospodarske opravdanosti kontroliranog

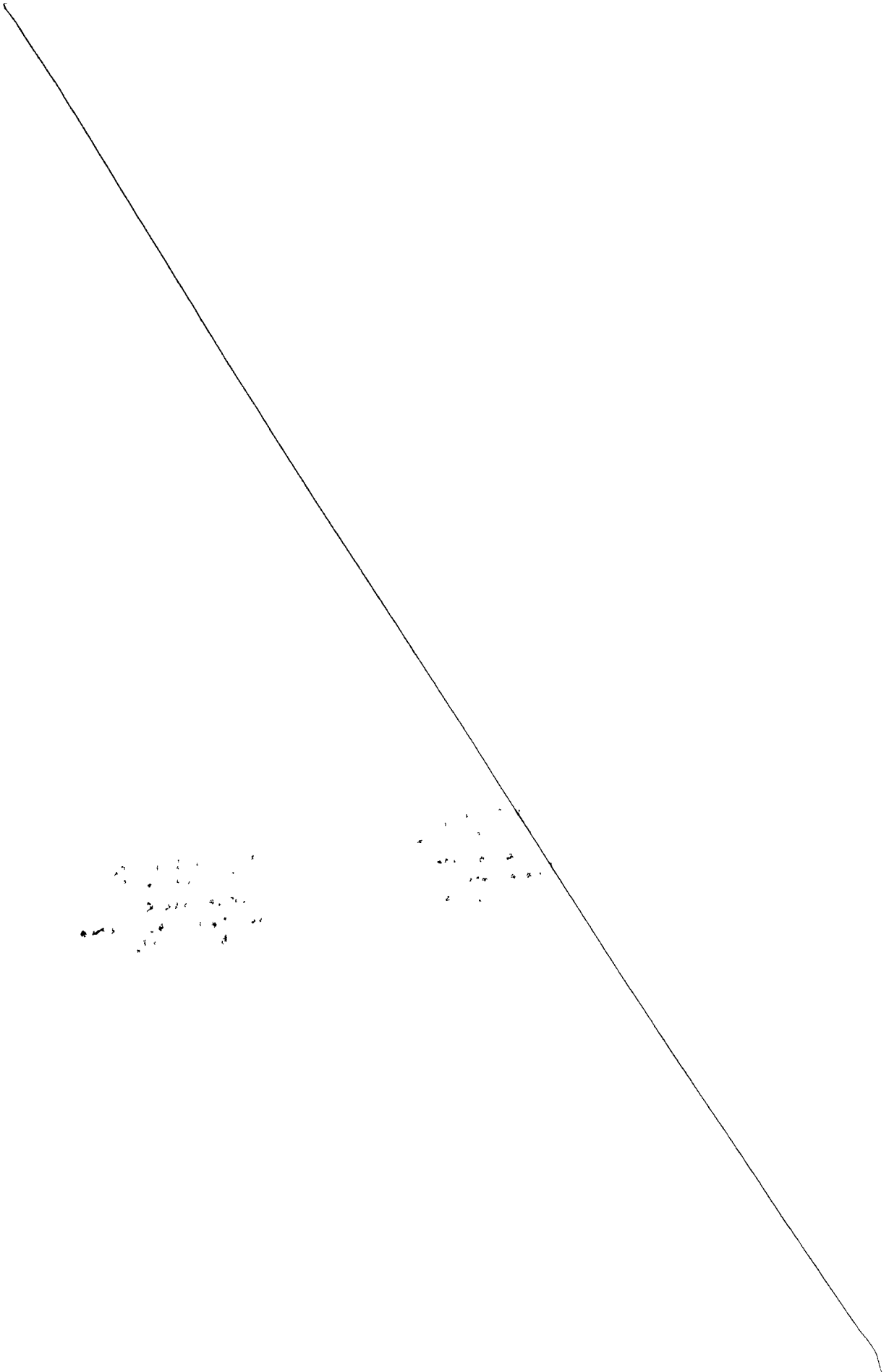
uzgoja školjaka na pomorskom dobru

lokacija: Savudrijska vala

ABALON
obrt za morski ribolov
vl. Tomislav Bašić, Umag
OIB: 23509836723

ABALON
obrt za morski ribolov
vl. Tomislav Bašić, Umag, Rovinjska 1,
OIB: 23509836723

Umag, kolovoz, 2016. godine



SADRŽAJ

R.b.	OPIS	Br.str.
1.	UVOD.....	1
2.	OSNOVNI PODACI O PROJEKTU.....	2
3.	INFORMACIJE O PODUZETNIKU – INVESTITORU.....	3
	3.1. Podaci i informacije o poduzetniku – investitoru.....	3
	3.2. Vizija poduzetničkog pohvata.....	4
4.	POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE UZGAJALIŠTA.....	5
	4.1. Makrolokacija uzgajališta.....	5
	4.2. Mikrolokacija uzgajališta.....	5
5.	TEHNOLOŠKO – TEHNIČKI ELEMENTI INVESTICIJE.....	6
	5.1. Tehnološki elementi.....	6
	5.2. Tehnička oprema.....	7
	5.3. Tehnološki kapaciteti.....	7
6.	PLAN INVESTICIJA.....	10
	6.1. Planirana ukupna investicija – ukupno investicijsko ulaganje.....	10
	6.2. Investicijsko ulaganje u osnovna sredstva (dugotrajnu imovinu).....	10
	6.3. Investicijsko ulaganje u obrtna sredstva.....	11
	6.4. Iznos i razdioba planirane ukupne investicije.....	11
	6.5. Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša.....	12
	6.6. Planirani troškovi održavanja.....	12
	6.7. Ostala ulaganja.....	13
	6.8. Izvori financiranja investicije.....	13
	6.9. Procjena rentabilnosti projekta.....	14
	6.10. Analiza tržišta, prodaje - formiranja ukupnog prihoda.....	14
	6.11. Rekapitulacija prihoda.....	15
7.	RASHODI POSLOVANJA.....	18
	7.1. Plan općih troškova.....	18
	7.1.1. Troškovi osoblja – zaposlenika.....	19
	7.1.2. Troškovi koncesije.....	19
	7.2. Amortizacija.....	20
	7.3. Ostali troškovi.....	20
8.	POSLOVNI REZULTAT.....	21
	8.1. Račun dobiti i gubitka.....	22
	8.2. Financijski tok.....	23
	8.3. Dinamička ocjena rentabilnosti projekta.....	26
	8.3.1. Ekonomski tok.....	27
	8.3.2. Prag rentabilnosti.....	30
9.	ISKUSTVO PONUDITELJA.....	31
10.	ZAKLJUČNA OCJENA PROJEKTA.....	31

1. UVOD

Ova studija gospodarske opravdanosti obrađuje tržišno, tehnološko-tehnički, ekonomsko i financijsko ulaganje u izgradnju i opremanje naprave za kontrolirani uzgoj školjaka na pomorskom dobru obrta za morski ribolov „ABALON“ obrta za morski ribolov vl. Tomislav Bašić Rovinjska 1, 52470 Umag OIB 23509836723. Planirana je komercijalna proizvodnja kamenica, dagnji i kaneštrela.

Obzirom da je izvršeno zoniranje područje u Savudrijskoj vali za komercijalnu proizvodnju školjki u morskom akvatoriju, stvorili su se uvjeti za ozbiljnije pomake u ovoj grani gospodarske djelatnosti. Ovo područje je posebno interesantno zbog toplog otvorenog mora do 20m dubine, te zbog obilja planktona kao hrane za školjkaše.

Za komercijalnu proizvodnju školjaka najznačajnije su kamenice i dagnje. Hrvatska danas uzgaja oko 2.500 t dagnji i oko 1.000.000 komada kamenica.

Hranidbena vrijednost školjaka se temelji na odnosu količine bjelančevina i masti. Bolje kakvoće su školjke s više bjelančevina. Za razliku od mesa drugih životinja, meso školjaka sadrži velike količine glikogena.

Obzirom na nutritivnu vrijednost školjki, poboljšava se raznolikost i kakvoća prehrane domicilnog stanovništva, a u turističkoj sezoni obogaćuje se raznolikost ponude posjetiteljima ovog područja.

Djelatnost obrta je morski ribolov, a lokacija uzgajališta školjki se nalazi na području Grada Umaga u Istarskoj Županiji, na sjevernoj obali Istre na području Savudrijske vale sjeverozapadno od rta Sv. Petar.

Kopneni dio uzgajališta pripada katastarskoj općini Savudrija, a samo uzgajalište je smješteno u blizini auto-kampa Kanegra cca 600,00 m od obale i u području RH.

Dubine na mjestu uzgajališta kreću se od 10,00 do 20 m.

Dno je podmorska stijena prekrivena naslagom mulja-pijeska prosječne debljine preko 20 cm, te je takvo pogodno za sidrenje blokova kao dijela sidrenog sustava uzgajališta. Lokacija ima povoljna obilježja za razvoj marikulture, te smještaj uzgojnih instalacija za uzgoj školjki. Planirani položaj uzgajališta prikazan je na listu grafičkog dijela na idejnom projektu.

Uzgajalište bi se postavilo na tri područja B, D, F, odnosno pravokutnici stranica 2x125,00x350,00 metara, te 1x100,00x135,00 metara, ukupne površine 101.000,00 m².

Uzgajalište bi se označilo sa dnevnim i noćnim oznakama sigurnosti plovidbe i to plutačama sukladno suglasnosti nadležne Lučke kapetanije. Pristup uzgajalištu će biti odgovarajućom radnom brodicom, sa morske strane, a priključak uzgajališta na komunalnu infrastrukturu nije planiran.

Studija gospodarske opravdanosti izrađena je prema sadržaju i u formi kako je navedeno

„ABALON“ obrt za morski ribolov vl. Tomislav Bašić Rovinjska 1, 52470 Umag OIB 23509836723

u pozivu za javno nadmetanje Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture u Prilogu 3. Dokumentacije za javno prikupljanje ponuda objavljenom u NN elektroničkom oglasniku javne nabave.

Studija je usklađena s Zajedničkom metodologijom za ocjenu investicija i uglavnom sadrži sve potrebne podatke za manje, tj. skraćene investicijske studije.gospodarske opravdanosti

2. OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

Kratak sažetak studije dat je u pregledu koji slijedi:

2.1. Podaci o studiji

Tablica 1.

Naziv studije	Postavljanje naprave za kontrolir. uzgoj školjaka
Lokacija plana	Savudrijska vala
Identifikacijski broj plana	Morki ribolov Abalon
Karakter investicije	postavljanje i opremanje uzgoja školjaka
Početak radova	siječanj, 2017.godine
Završetak radova	prosinac, 2018. godine
Rok trajanja koncesije	20 godina
Predviđeni ekonomski vijek studije za uzgoj	20 godina
Ukupna procjena investicijske vrijednosti	400.000,00 kuna
Planiran broj novih zaposlenika	4 djelatnika
Površina pomorskog dobra	101.000,00 m ²
Planirani kapacitet uzgajališta	70 tona
Cijene po kojima su izrađeni obračuni u studiji.	Stalne
Valuta u kojoj su iskazani podaci u studiji	kune

3. INFORMACIJE O PODUZETNIKU – INVESTITORU

3.1. Podaci i informacije o poduzetniku – investitoru

3.1. Podaci o investitoru

Tablica 2.

Pun naziv investitora	„ABALON“ obrta za morski ribolov vl. Tomislav Bašić
Adresa investitora	Rovinjska 1, 52470 Umag
OIB	23509836723
Matični broj	97530212
Pravni oblik	obrt
Osnivač i vlasnik	Tomislav Bašić
Datum osnivanja	16.06.2014.
Šifra i grana djelatnosti	Morski ribolov
Poslovna banka	Zagrebačka banka d.d.
Naziv projekta	gospodarskog korištenja pomorskog dobra radi obavljanja djelatnosti uzgoja školjaka
Lokacija	Savudrijska vala
Vrijednost investicije	Kn 400.000,00
Terminski plan izvedbe	31.12.2018.

3.2 Pokazatelji poslovnih rezultata studije

Tablica 3.

ukupan prihod u tis kn repren 5.god (2021)	Kn 504.000,00
bruto dobit u tis kn	Kn 7.000,00
neto dobit u tis kn	Kn 5.000,00
ukupan broj novih zaposlenih	4
od toga SSS	4
Uvjeti financiranja	Hbor-ov kredit kn 100 tis uz 3%fiksno godišnje
Rok povrata kredita	10 godina (bez počeka)
Metoda perioda povrata	8 godina ekon. vijeka projekta
Neto sadašnja vrijednost projekta	Kn 257.000,00
Interna stopa rentabilnosti	11,14%
Relativna neto sadašnja vrijednost	64%
Prag rentabilnosti	55,66 tona

3.2. Vizija poduzetničkog pothvata

Vizija poduzetničkog pothvata je u dugogodišnjem htijenju i nastojanju da osnuje i realizira vlastiti projekat uzgoja školjaka. Iako nije do sada nikada bio uzgajivač školjaka ima veliko dugogodišnje iskustvo u izlovu školjaka, morskom ribarstvu, te radu i suradnji s drugim uzgajivačima na zapadnoj obali Iste.

Kupnjom povlastice za morski ribolov i brodice opredjeljuje se za pozivorskog ribarstva.

Nakon višegodišnjeg rada za druge i suradnje s drugim uzgajivačima prije 2 godine je počeo s izradom projekata i dokumentacije s Istarskom županijom, pa Gradom Umagom s kojim mu je i dodjeljena koncesija putem javnog natječaja. Zbog promjene zakona je dodjeljena koncesija bila poništena od strane MPPI.

Nakon ishodne pravomoćne lokacijske dozvole za uzgajalište pokreće postupak pred MPPI, te je u potpunosti spreman na ostvarenje poslovnih ciljeva projekta. Očitovanje investitora je da je tehnički, financijski i kadrovski spreman za realizaciju predmetnog poduzetničkog pothvata uz profitabilno gospodarsko korištenje

Nakon provedenog postupka IŽ, pa u Gradu Umagu koji su poništeni investitor je u tri godine pripremao project te će temeljem vizije i vlastitog znanja, iskustva i kvalitete u potpunosti realizirati project uz stabilno profitabilno poslovanje.

4. POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE UZGAJALIŠTA

Postojeće stanje lokacije uzgajališta je otvoreno more na kojem nikada nije bilo uzgajališta niti se nisu gradili objekti niti postavljala oprema.

Među važna pitanja koja utječu na uspješnost programa je odabir lokacije. Lokacija je mjesto ili područje na kojem su smješteni objekti i kapaciteti programa, na kojima se obavlja poslovna aktivnost. Razlikujemo makro i mikrolokaciju uzgajališta.

4.1. Makrolokacija uzgajališta

Istra je najveći hrvatski poluotok. Nalazi se na sjevernom dijelu Jadrana. Istarska je obala s brojnim zaljevima, poluotocima i otočićima duga 537 kilometara. Područje Istre ima vrlo dobar prometno-geografski položaj, vrijedne resurse i raznoliki krajolik. Autocestom Rijeka-Zagreb, te Rijeka-Split povezana sa ostatkom Hrvatske, te Istarskim ipsilonom povezuje gradove u unutrašnjost Istre. Na udaljenosti od 500 km zračne linije od Istre nalaze se Slovenija, Italija, Švicarska, Njemačka, Austrija, Češka, Slovačka i Mađarska. Obalni pojas ima pretežno sredozemni tip klime, središnji dio sredozemno-kontinentalni, a sjevero-istočni umjereni tip klime. Ljeta su topla, ali ne prevruća. Ukupan broj stanovnika u Istri je 206 tis što čini 4,55% ukupnog stanovništva RH.

Cijela Istra ima vrlo vrijednu kulturnu baštinu, a najvažnija gospodarska djelatnost je turizam. Proizvodnja, poljoprivreda (ribarstvo) i trgovina također su važne gospodarske djelatnosti u Istri.

4.2. Mikrolokacija uzgajališta

Prostornim planom Grada Umaga predviđena je mikrolokacija zona "H" akvakultura za koju je ishodovana pravomoćna lokacijska dozvola, a lokacija uzgajališta školjki se nalazi na sjevernoj obali Istre na području Savudrijske vale sjeverozapadno od rta Sv. Petar. Kopneni dio uzgajališta pripada katastarskoj općini Savudrija, a samo uzgajalište je smješteno u blizini auto-kampa Kanegra cca 300- 600,00 m od obale i u području RH.

Dubine na mjestu uzgajališta kreću se od 10,00 do 20 m.

Umag je grad na zapadnoj istarskoj obali, 10 km udaljen od slovenske granice, 40 km od Trsta, 150 km od Ljubljane, a 50 nautičkih milja od Venecije.

Umag ima preko 13 tis stanovnika s gustoćom naseljenosti od 154 stanovnika po km². Umag je izrazito turističko mjesto. Prirodne ljepote, zemljopisni položaj bili su presudni za razvoj turizma. Zaleđe Umaga je plodno i dobro obrađeno zemljište. Gospodarska osnova je poljodjelstvo, vinogradarstvo, ribarstvo i turizam. Nadaleko su poznata i cijenjena vina Istre. Umag je danas poznat i kao sportski centar s obzirom da već godinama kao domaćin ATP turnira, ugošćuje brojne svjetske zvijezde svjetskog tenisa.

5. TEHNOLOŠKO – TEHNIČKI ELEMENTI INVESTICIJE

U ovom dijelu iznijeto je realno planiranje svih tehničko - tehnoloških elemenata, organizacijskih i financijsko - ekonomskih učinaka, koji proizlaze iz svih gospodarskih djelatnosti tijekom koncesije i gospodarskog korištenja uzgajališta, kao nužna su pretpostavka uspješnosti investicijskog projekta, a osobito sadrži:

STRUKTURA I ELEMENTI PLANIRANE UKUPNE INVESTICIJE

Ukupno planirana investicija kn 400.000,00 po slijedećem elementima:

1. Nabava opreme za gosp. korištenje uzgajališta, kn 360.000,00
2. Nabava opreme za zaštitu okoliša, odr. uzg. i ostalo kn 40.000,00
3. Rokove nabave i postavljanja opreme. – do 31.12.2018.

5.1. Tehnološki elementi

U ovom dijelu navode se djelatnosti koje se planiraju obavljati na uzgajalištu.

Dagnja (*Mytilus galloprovincialis*) pripada obitelji Mytilidae. Uzgaja se još i *Mytilus edulis*. Ljušture su joj jednake, a oblika je lepeze. Izvana je crno modra, a iznutra blijedo sedefasta. Za podlogu se prihvaća pomoću bisusnih niti koje luči bisusna žlijezda tijekom cijelog života dagnje (za razliku od kamenice). Obično se ne pokreće ili to čini jako sporo. Hrani se planktonom i suspendiranom organskom tvari. Može narasti do 15 cm i postići masu od 200 g. U povoljnim uvjetima uzgoja (manja napučenost) tržišnu veličinu od 6 cm postiže već nakon prve godine. Dobrog okusa i jako hranjivo meso dagnje čini od 17 do 20% ukupne mase. Sadrži 82% vode, 10% bjelančevina, 1% masti, 5% ugljikohidrata i 2% anorganskih spojeva. Troši se svježe i kuhano. Dagnje se i konzerviraju, a mljevene ljušture se koriste kao životinjska hrana, umjetni gnoj i dodatak materijalima u graditeljstvu (izrada asfaltnih putova).

Dagnja ima dosta neprijatelja, posebice u ranom razdoblju kada pliva kao ličinka. Odraslu dagnju napadaju ribe jakih zubala, osobito podlanica, te morske zvijezde i rakovi.

Dagnje se mrijeste u ožujku i listopadu. Odvojenih su spolova i vrlo plodne, zrela ženka izleže do 25.000.000 jaja.

Samouzgojenu dagnju nalazimo duž cijele naše obale. Plodnija je i manje osjetljiva od kamenice, pa su naseobine dagnji vrlo guste i prostrane (osobito u Novigradskom moru, Šibenskom zaljevu i kanalu, te Malostonskom i Pulsom zaljevu). Nešto manje ih ima na užem području Splita, Zadra i Limskoga kanala. Dagnja živi na priobalnom kamenom području. Prihvaća se na kamenu podlogu i plutajuće predmete do 20 m dubine, najčešće u pojasu plime i oseke i 1 m niže od najniže oseke. Preduvjeti razvitka i života dagnje su zaštićenost od jačeg kretanja mora, blizina slatke vode i stalno blago strujanje.

5.2. Tehnička oprema

U ovom dijelu navodi se popis predviđene tehničke opreme u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra.

Tehnička oprema za uzgoj školjaka podrazumijeva:

- plutače – kn 130.000,00
- sidrene blokove kn 130.000,00
- konope kn 25.000,00
- mreže kn 25.000,00
- plovilo za održavanje i transport kn 50.000,00
- ostalo kn 40.000,00

Ukupno: kn 400.000,00 (cca 3,96 kn po 1 m² polja)

Postavljanje uzgojnih parkova ne traži velika ulaganja, a cijela se proizvodnja može bez teškoća plasirati na područnom tržištu (najviše od svibnja do rujna u tijeku turističke sezone), te na izvoz u Sloveniju i Italiju (burze). Na područjima najvećeg uzgoja dugoročno se ugovara prodaja s ugostiteljskim, trgovačkim poduzećima, te obližnje burze. Temeljni kriteriji izbora opsega proizvodnje su uposlenost radne snage, troškovi ulaganja i stupanj povrata uložених sredstava. Troškovi osnutka uzgojnih parkova se, ovisno o veličini, za ukupni kapacitet od cca 70 t konzumnih školjki kreću od cca 3,5- 5 kn po 1 m² polja za plutajuće parkove.

Cijena kilograma mesa dagnji je deset puta veća od cijene svježih školjaka, a tehnološki postupak prerade je dosta jednostavan i lagan.

S obzirom na randman mesa (odnos ukupne mase školjaka i mesa), od 15 do 18%, može se većim uzgajivačima preporučiti ulaganje u preradu.

Ulaganja su tijekom iskorištenja ovakvog uzgajališta isplativa na razini proizvodnje većoj od 55,66 t godišnje.

Potrebne vodene površine za ustroj parkova su u intenzivnoj proizvodnji, prema suvremenim tehnološkim mjerilima, su od min 7.000 m² pa na više po polju.

5.3. Tehnološki kapacitet

Tehnologija uzgoja je prilično jednostavna i kod nas dobro poznata. Na dobro odabranim mjestima proizvodni rezultati su visoki i stalni, bez većih odstupanja.

Prvih godina se planira nabava mlađi od specijaliziranih društava što bi omogućilo odmah po postavljanju naprave moguću proizvodnju i ostvarenje prihoda već u prvoj godini 2017. kada se planira postavljanje predviđena pola kapaciteta polja, a u 2018. naredni kapacitet polja sa proizvodnjom na svim poljima sa ostvarenjem prihoda. Puni kapacitet bi bio u 2019.g.

U narednom dijelu je prikazana mogućnost da obrt sam uzgaja mlađ što produljuje tijekom proizvodnje.

Kontrolirani uzgoj dagnji je puno jednostavniji i jeftiniji od uzgoja kamenica (50% jeftiniji), jer nema troškova osiguranja mlađi, a dagnja se sama u gustim grozdovima dobro prihvaća za pergolare. U prvom razdoblju uzgoja mlađ se prikuplja pomoću debljih plastičnih konopaca tzv. kolektora. Oni se postavljaju na površinu mora, gdje se ličinke dagnji nalaze sve dok ne otežaju. Proces skupljanja mlađi traje oko 6 mjeseci. Nakon toga se dagnje prvom preradom skidaju s kolektora i pune u mrežaste pletenice, pergolare duge 2,5 do 3,0 m, promjera oka 2 do 3 cm. Pergolari se vješaju na parkove u moru. Šest mjeseci nakon prve prerade slijedi druga, kada se dagnje vade iz pergolara i premještaju u pergolare sa širokim otvorom oka (4 do 5 cm). Tu nakon 6 mjeseci postižu tržišnu veličinu.

Prihvat mlađi i prva dorada odvija se na kolektorima postavljenima pri površini mora. Kolektori ili skupljači mlađi su konopci ili plastične mrežaste cijevi promjera 40 do 60 mm. Za proljetno hvatanje mlađi kolektori se postavljaju u ožujku, a za jesensko krajem listopada. Kolektori se postavljaju na istomu mjestu, pa se proljetni postavljaju 2 m dublje od jesenski. Mlađ ostaje na kolektorima 6 mjeseci, dok ovisno o klimi, ne naraste do veličine 2 do 3 cm. Zatim se skida i u manjim grumenima stavlja u mrežaste cijevi (pergolar) dužine 2 do 3 m, promjera oka 2 do 3 cm. Ovako pripremljena mlađ se vješa na parkove u razmacima 30 do 50 cm. Tu se nastavlja razvijati sljedećih 6 mjeseci pri čemu im se masa poveća do 3 puta.

Druga dorada dagnji počinje oko 6 mjeseci nakon prve dorade. Dagnje se selekcioniraju po veličini i stavljaju u mrežasta crijeva iste dužine s mrežicama veličine oka 4 do 5 cm. Ovako pripremljene nedozrele dagnje vješaju se na plutajuće parkove gdje ostaju sljedećih 6 mjeseci da narastu još 2,5 puta.

Na kraju 16 mjesečnog ciklusa proizvodnje dagnje narastu do veličine između 5 i 7 cm. Tada su spremne za tržište. Prema zakonu dagnja se može stavljati u promet veća od 6 cm. Na jednom pergolaru se dobije 12 do 13 kg tržišnih dagnji. Dagnje se mogu staviti u šire mrežaste cijevi s većim okom, radi odgađanja prodaje do sezone veće potražnje. Za prodaju i jelo najbolje su od lipnja do početka listopada. Tada su najpunije i imaju najviše mesa, što se poklapa sa turističkom sezonom kada se one mogu najbolje plasirati.

U uzgojima imamo problem prevelikog hvatanja mlađi na već nasadenim dagnjama u pergolarima koja zagušuje njihov rast. Isto tako javlja se i problem prevelikog obraštaja crva (polyhaeta) na ljušturi školjke što je potrebno riješiti tehnološki tako da se regulira dubina, pere se za vrijeme uzgoja i čisti i pere prije plasmana.

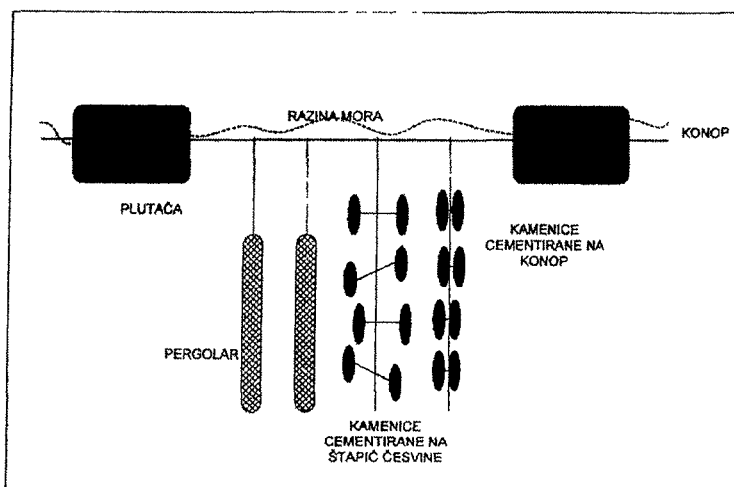
Prvi postupak prerade je pranje jakim mlazom vode. Zatim se ubacuju u protočni tunelski vibrator, u koji se pod tlakom od 4 bara uvodi vodena para. Radna temperatura koagulacije bjelančevina i inaktivnosti enzima, koji bi kasnije mogli uzročiti kvarenje mesa, je 140° C. Pod utjecajem vodene pare dagnje se postupno otvaraju. Meso se vadi ručno i stavlja u aluminijske posude, važe se i pakira u polietilenske vrećice od 0,5 i 1 kg. Mesu se dodaje do 25% vlastitog slanog soka. Nakon toga se dagnje smrzavaju na -70° C, te pakiraju u kartonske kutije i skladište u hladnjači. Čuvaju se do 36 mjeseci na -18° C (na -12° C Čuvaju se do 1 mjesec, a na -6° C do 1 tjedan).

Prosječna, veleprodajna, otkupna cijena svježih dagnji pri ugovaranju proizvodnje je od 5 do 7 kn/kg. Otkupne cijene, mala pojedinačna i ukupna proizvodnja obiteljskih gospodarstava značajno su smanjili kooperativan uzgoj. Izravnom prodajom na područnom tržištu proizvođači postižu bolju prodajnu cijenu (8 do 10,00 kn/kg svježe dagnje).

Bolji financijski učinci se ostvaruju uzgojem na plutajućim parkovima (niži troškovi zasnivanja, materijala i rada).

Zbog velike količine mlađi, postoji mogućnost prodaje čime bi uzgajalište povećalo profit. Cijena 1 kg mlađi je nešto veća nego konzumnih dagnji, a prodaje se u rinfuzi bez prethodne obrade.

Slika: Shematski prikaz plutajućeg parka za uzgoj dagnji i kamenica



6. PLAN INVESTICIJA

6.1. Planirana ukupna investicija – ukupno investicijsko ulaganje

Ukupno investicijsko ulaganje je kriterij koji predstavlja novčani iznos utvrđen Studijom gospodarske opravdanosti kao troškovnički utvrđena vrijednost opreme koju će ponuditelj kao budući koncesionar izvesti u svrhu uređenja, odnosno gospodarskog korištenja pomorskog dobra, odnosno ulaganje u dugotrajnu imovinu.

Ukupna planirana investicija izražena je u kunama bez PDV-a.

Predračunska vrijednost investicije sistematizirana je u tablici 4.

Tablica 4: Predračunska vrijednost investicije

Struktura ulaganja

Ulaganje	Ulaganje	Struktura u %
-ukupna ulaganja u osnovna sredstva i opremu	400.000,00	
UKUPNO	400.000,00	100%

6.2. Investicijsko ulaganje u osnovna sredstva (dugotrajnu imovinu)

Ukupno ulaganje kapitala u investicijskom projektu gospodarskog korištenja pomorskog dobra u smislu kriterija za dodjelu koncesije odnosi se na ulaganja u osnovna sredstva ili dugotrajnu imovinu.

Polazna veličina u izračunu ulaganja u osnovna sredstva su troškovi nabavne vrijednosti, a oni iznose ukupno kn 400.000,00.

Uzgajalište bi se postavilo na tri područja B, D, F, odnosno pravokutnici stranica ukupne površine 101.000,00 m².

Planirano ulaganje cca 3,96 kn po 1 m².

Prema preliminarnim ponudama i grubim troškovnicima se došlo do ovih iznosa za opremu:

OPIS OSNOVNIH SREDSTAVA I OPREME	OPIS NAMJENE
PLUTAČE	- plutanje uzgojne linije
NOSIVI KONOPCI LINIJA ZA UZGOJ (32 mm)	- povezivanje s plutačima te nasađivanje i kolektiranje mladi
KONOPCI ZA VEZIVANJE NOSIVIH KONOPA ZA PLUTAČE (10 mm)	- vezanje nosivih konopa za plutače
KOLEKTORI ZA PRIHVAT MLADI (s pripadajućim materijalom)	- za jesenski i projetni prihvati mladi
NASADNA MREŽASTA CRJEVA (pergolari)	- nasađivanje mladi do konzumne veličine
BETONSKI BLOKOV I SA POSTAVLJANJEM	- sidrenje uzgojnih linija
PLASTIČNA BRODICA SA MOTOROM	- redni brod
RANDAČE, ŠKOPCI, GAMBETI	- povezivanje konopa
STOL ZA SORTIRANJE, ČIŠĆENJE I OSTALI SITNI INVENTAR	

6.3. Investicijsko ulaganje u obrtna sredstva

Investicijsko ulaganje u obrtna sredstva nisu uključena u ukupna ulaganja, te će se financirati prema potrebi iz vlastitih sredstava, te za potrebe povećanja likvidnih sredstava.

6.4. Iznos i razdioba planirane ukupne investicije

Pod razdiobom i iznosima planirane ukupne investicije podrazumijeva se troškovnički prikaz koji sadrži osnovne stavke od ukupne visine/vrijednosti investicije kn 400.000,00:

1. Troškovi tehničke opreme kn 350.000,00
2. Troškovi zaštite okoliša, kn 20.000,00
3. Ostala oprema kn 20.000,00.

6.5. Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša

Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša će biti prema potrebi, a za sada je u planu za početak kn 20.000,00 koji se može u budućim razdobljima i povećavati.

Tehnološki proces postavljanja uzgajališta treba biti prema pravilima dobrog domaćina, te višak bilo kojeg materijala (betonskih blokova, plastike, konopa, dasaka, najlona itd.) ne smije odlagati u krugu uzgajališta.

Sav otpad se treba odvoziti na adekvatno i predviđeno mjesto za to. Pri izgradnji uzgajališta obavezno se trebaju poštivati upute koje su date u: Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i Zakonu o zaštiti okoliša. Za određivanje utjecaja plutajućih parkova za uzgoj školjkaša i na okoliš nužno je poznavati količinu i vrstu otpadnog materijala. Kod uzgoja školjkaša nema otpada hrane i ine s tog stanovništva ne predstavljaju problem.

Poboljšavanjem tehnologije i pravilno kontroliranim uzgojem školjkaša mogu se znatno smanjiti negativne posljedice na okoliš, a time ujedno izbjeći i negativni utjecaj na biološku raznolikost.

Kod postavljanja plutajućih parkova mora se također paziti na simetričnost postavljanja. U protivnom to izgleda neuredno i neugledno. U procesu uzgoja školjkaša nema proizvodnje buke. Glavni problem buke stvara se od brodskih motora, ali u ovom slučaju radi se o brodskim motorima malih brodica koje prolaze kroz područje uzgajališta.

U proizvodnji školjkaša i nema proizvodnje neugodnih mirisa. Školjkaši se ne hrane. Ukoliko dođe do velikih mortaliteta prirodnih populacija školjkaša (nagla osciliranja saliniteta), zbog mirisa razgradnje uginulih školjkaša, treba ih, uz suradnju s inspekcijama, odmah ukloniti na propisani način.

Na ovom mjestu treba napomenuti da za uzgoj školjkaša u ZOP-u godišnje proizvodnje do 400 tona nije potrebno raditi procjenu utjecaja zahvata za okoliš kao niti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 64/08 i 67/09).

6.6. Planirani troškovi održavanja

Investicijsko i tekluće održavanje građevina i opreme kao dugotrajne imovine na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra od strane koncesionara tijekom koncesijskog razdoblja, ne ulazi u ukupno investicijsko ulaganje kao kriterij za dodjelu koncesija.

Pod održavanjem se podrazumijevaju i sva redovita i izvanredna ispitivanja opreme koja su predviđena važećim propisima, te će se prema potrebi održavanja opreme troškovi financirati iz redovnog poslovanja i amortizacije.

6.7. Ostala ulaganja

Ostala ulaganja u poslovanje koncesionara tijekom vijeka trajanja koncesije isto tako ne predstavljaju investicijsko ulaganje.

6.8. Izvori financiranja investicije

Studijom gospodarske opravdanosti iskazani su izvori financiranja ulaganja u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra.

Temeljem utvrđenih ukupnih ulaganja osigurati će se sredstva za financiranje investicijskog projekta. Ta sredstva će biti kombinacija vlastita i tuđih izvora u omjeru **50:50 (pola/pola)**.

U aktualnim uvjetima kao izvor sredstava za financiranje u pravilu se koriste sredstva HBOR-ovog kredita, pa iskazujemo podatke:

- Iznos kredita – kn 200.000,00
- Kamata za vrijeme počka – 3% fiksno, godišnje
- Dug (kredit) – kn 200.000,00
- Rok povrata (bez počka), - 10 godina
- Početak i korištenje, - odobrenje 2017, korištenje 2017. i 2018.
- Broj obračuna kamata, - obračun kamata kvartalno kalendarski
- Povrat kredita godišnje, - povrat kredita u mj. ratama kn 10 tis godišnje
- Kamatna stopa. – uvjeti HBOR-a 3% fiksno, godišnje

Predračunska vrijednost investicije planira se financirati kako je prikazano u tablici 5.

6.8.1. Izvori financiranja

Tablica 5. Financijska konstrukcija

Ulaganje	Iznos	Struktura, %
1. vlastita sredstva investitora	200.000,00	50,00%
2. kredit poslovne banke	200.000,00	50,00%
UKUPNO	400.000,00	100%

Tablica 6 : Dinamika ulaganja

Službeni naziv	0 2017	1 2018	Ukupno
1. Izvori			
a) Kredit	100.000,00	100.000,00	200.000
c) Vlastita sredstva investitora	100.000,00	100.000,00	200.000
UKUPNO INVESTICIJE	200.000,00	200.000,00	400.000

6.8.2. Plan otplate kredita - uvjeti korištenja kredita

Tablica 7. Plan otplate kredita za dugoročni kunski kredit 200.000 kn za investicijsko ulaganje u Kn po kamatnoj stopi od 3% godišnje (sredstva Hbora)

- u 000 kn-

Otplata u obliku	Otplata glavnice	Kamate	Obveze po kreditu	Ostatak duga
2017	0	5	5	0
2018	0	6	6	200
2019	20	6	26	180
2020	20	6	26	160
2021	20	5	25	140
2022	20	5	25	120
2023	20	5	25	100
2024	20	4	24	80
2025	20	4	24	60
2026	20	3	23	40
2027	20	2	22	10
2028	20	1	21	0
Ukupno	200	52	252	0

Kredit bi bio odobren 2017. Rok korištenja bi bio u 2017.g. i 2018, prva otplata glavnice bi započela u 2019. Kredit se otplaćuje u 10 godina u ravnjesečnim ratama uz kvartalni obračun kamate.

6.9. Procjena rentabilnosti projekta

Ovaj planirani projekat je rentabilan u svim predviđenim godina projekta, a to je 20 godina obzirom da se Ugovor o korištenju koncesije potpisuje na taj rok. U narednim izračunima, projekcijama i pokazateljima se vidi rentabilnosti projekta.

6.10. Analiza tržišta, prodaje - formiranja ukupnog prihoda

Sama lokacija uzgajališta na vrlo turističkom području gdje je velika fluktuacija ljudi, turista i posjetitelja vrlo je pogodna za plasman proizvoda. Sama blizina granice Slovenije, s poglavito Italije daje velike mogućnosti za plasman obzirom da su planirani proizvodi iznimno traženi i cijenjeni na tal. tržištu. Postoje kontakti s velikim kupcima i burzama, ali do konkretnih razgovora se može doći samo po dobivanju koncesija. Kupci traže sigurnu količinu isporuke, a za to su spremni platiti veću cijenu.

Za normalno odvijanje uzgajališta potrebna je nabava roba i opreme.

Tržište nabave biti će većim dijelom zastupljeno od domaćih proizvođača i dobavljača koji budu svoj ponudom se pokazali kao pouzdani partneri.

Osim domaćeg tržišta nabave, mogućnost nabave je i u inozemstvu putem trgovačkih društava uvoznika ako su proizvodi po cijeni i kvaliteti konkurentni.

Elementi i struktura ekonomsko – financijske analize su:

- formiranje ukupnog prihoda,
- investicije u osnovna sredstva,
- rashodi poslovanja,
- investicije u obrtna sredstva,
- izvori financiranja i financijske obveze,
- temeljna financijska izvješća: račun dobiti i gubitka, financijski tok, bilanca.

6.11. Rekapitulacija prihoda

6.11.1. Ukupan prihod studije

Ukupan prihod studije ostvaruje se u kontroliranom uzgoju školjaka: kamenica, dagnji i kaneštrela.

Prosječne cijene kamenica i kaneštrela se kreću od 9 kn do 14 kn, uzeli smo prosječnu 10 kn – **po toni iznosi 10.000,00 kn**

Prosječne cijene dagnji se kreću od 5 kn do 7 kn, uzeli smo prosječnu 6 kn – **po toni iznosi 6.000,00 kn**

Predpostavka je da će investicijski ciklus ulaganja biti do prve kraja 2018. godine, te će u slijedećoj 2019. godini biti postignuta najveća proizvodnja od osnivanja, te se uzima kao stalna proizvodnja u narednim godinama.

6.11.2. FORMIRANJE UKUPNOG PRIHODA I RASPODJELA

U ovom djelu programa prikazujemo formiranje ukupnog prihoda i njegovu raspodjelu na troškove i obaveze.

Tablica 8: Formiranje ukupnog prihoda

u 000 kn

Vrsta proizvoda	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029/2030.
Karpičice i kaneštrele	200	153	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
Prosječna cijena 10 kn	10% 10 tona	30% 15 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona	30% 21 tona
1 tona	10*10	16*10	21*10	21*10	21*10	21*10	21*10	21*10	21*10	21*10	21*10	21*10	21*10
Dagice	232	216	294	294	294	294	294	294	294	294	294	294	294
Prosječna cijena 6 kn	70% 22 tona	70% 33 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona	70% 49 tona
1 tona	22*6	36*6	6*49	6*49	6*49	6*49	6*49	6*49	6*49	6*49	6*49	6*49	6*49
Proizvodnja u tonama	32 tona	52 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona	70 tona
Ukupno po cijeni ljetni kn tis	232 tis kn	376 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn	504 tis kn

PROLJETNI PRIHVAT MLAĐI

PRVA GODINA			DRUGA GODINA
VELJAČA	OŽUJAK/TRAVANJ	RUJAN/LISTOPAD/STUDENI	LIPANJ/SRPANJ/KOLOVOZ/RUJAN
priprema kolektora za prihvati mladi	postavljanje kolektora za uzgojne linije	skidanje mladi s kolektora, sortiranje i postavljanje u mrežasta crijeva	ubiranje, čišćenje, sortiranje, pakiranje i prodaja školjčaka

04/77

7. RASHODI POSLOVANJA

7.1. Plan općih troškova – poslovnih rashodi studije

Troškovi poslovanja studije predviđeni su u godišnjem iznosima. Kod njihovog planiranja korišteni su normativi, utrošak energenata planiran je prema tehničkim podacima iz opisa opreme, a za ostale troškove korištena su iskustva o trošenju u sličnim djelatnostima.

Materijalni troškovi prikazani su u tablici 9.

Tablica 9: Pregled materijalnih troškova

- u kn -

1.	Trošak za malađ – dio mlađi iz drugih područja	kg	Max. 4.000	7 kn	11.200	20.000	28.000
2.	Utrošak goriva				4.800	8.400	12.000
3.	Tekuće održavanje				4.000	7.000	10.000
4.	Prijevoz - putni troškovi				2.400	4.200	6.000
5.	Ptt poštarina, telefon				1.600	2.800	4.000
6.	Pomoćni materijali (folij., vrećice i dr.)				1.600	2.800	4.000
7.	Ostali materijal				1.200	2.100	3.000
8.	Knjigovođa, monitoring				2.800	4.900	7.000
9.	Odvoz smeća i troškovi čišćenja				2.000	3.500	5.000
10.	Trošak koncesije - stalni dio (0,20 kuna po – 101.000 m2)				20.200	20.200	20.200
11.	Trošak koncesije varijabilni dio (kn 504 tis x 0,20% po prihodu) (2017. 232 tis x0,20 2018. 376 tis x0,22)				464	752	1.008
					52.264	86.252	100.208

Prema prikazanim obaveznim, odnosno predvidivim materijalnim troškovima proizlazi da će po realizaciji ukupne investicije u 2019.g. materijalni troškovi ukupno iznositi 100.208 kn.

7.1.1. Troškovi osoblja – zaposlenika

Investitor će uposliti uz stalnih radnika, još nova 4 radnika od toga svi sa SSS i to kako slijedi:

Tablica 10: Godišnji obračun bruto plaća radnika

radnici	2	7.000	6	2017	84.000
radnici	2+2	7.000	12/6	2018	252.000
radnici	4	7.000	12	2019	336.000
radnici	4	7.000	12	2020	336.000
radnici	4	7.000	12	2021-35	336.000

Godišnja bruto plaća radnika za 2017. ($2 \cdot 6 \cdot 7$) iznosi 84 tis kn, te se postupno povećava, pa u 2018. Imamo 2 radnika svih 12 mjeseci ($2 \cdot 12 \cdot 7$) iznosi kn 168 tis i u drugom dijelu 2017 g. ($2 \cdot 6 \cdot 7$) kn 84 tis, te ukupno 252 tis kn.

Planira u 2019. ukupno 4 zaposlenika na puno radno vrijeme cijelu godinu ($2 \cdot 7 \cdot 12 = 336$),

7.1.2. Troškovi koncesije (uključeni su u zbir materijalnih troškova)

Tablica 11: Planirani troškovi koncesije

Redni broj	Opis troška	2017.	2018.	2019.-2036.
1.	Trošak koncesije - stalni dio (0,20 kuna po – 101.000 m ²)	20.200	20.200	20.200
2.	Trošak koncesije varijabilni dio (kn 504 tis x 0,20% po prihodu) (2017. 232 tis x 0,20 2018. 376 tis x 0,20)	464	752	1.008
Ukupno		20.664	20.952	21.208

Ponuda za koncesijske naknade: 2017. Ukupno kn 20.664,00

2018. ukupno kn 20.952,00

2019.-2036. Ukupno 18x 21.208,00 iznosi kn 381.744,00

Ukupno iznos koncesijske naknade za 20 godina koncesije kn 423.360

- Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se prema zauzetim metrima kvadratnim i iznosi 0,20 kuna za metar kvadratni PONUDA 0,20 kn za m²
- Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 0,20% prihoda PONUDA 0,20% prihoda

7.2. Amortizacija

Amortizacija osnovnih sredstava vrši se na osnovu njihove predračunske vrijednosti i po propisanoj stopi od 10% godišnje kako je prikazano u tablici 12.

Tablica 12: Obračun amortizacije

- u 000 kn -

Služba	NV u kn	SA	0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8	9	10	11	12.	Ostatak vrijednosti
Općina	400	10%	10	30	40	40	40	40	40	40	40	40	40	0	0	0
																0

Ukupna godišnja amortizacija iznosi kako je prikazano u tablici.

7.3. Ostali troškovi - izdaci

Osim osnovnih troškova u procesu poslovanja javljaju se i ostali troškovi kao što su:

Tablica 13: Ostali izdaci

1. Neproizvodne usluge	200	500	1.000
2. Premije osigur, bankovne naknade	2.000	2.000	2.000
3. Laboratorijske i veterinarske dr. usluge	2.000	2.000	2.000
4. Dodatni troš. radne snage	2.000	5.000	10.000
5. Ostale vanjske usluge	200	500	1.00
	6.400	10.000	16.000

8. POSLOVNI REZULTAT

8.1. Račun dobiti i gubitka

Račun dobiti i gubitka je izračunat i prikazan tabelarno.

Računom dobiti i gubitka izračunava i prikazuje se za svaku godinu i po svim godinama koncesijskog razdoblja kretanje ukupnog prihoda od osnovne i sporednih djelatnosti u odnosu na ukupne troškove poslovanja (uključeni troškovi materijala, energije, usluga i ostalih troškova poslovanja, plaće zaposlenika, koncesija, amortizacija, kamate na kredit itd.).

Iz godišnjih poslovnih rezultata ukupnog prihoda i troškova izračunata je bruto dobit, porez na dobit, neto dobit i kumulativna neto dobit za cijelo koncesijsko razdoblje od **20 godina**.

8.1.1. Raspodjela ukupnog prihoda - račun dobiti i gubitka

Raspodjela ukupnog prihoda prikazana je u tablici 14.

Tablica 14: Račun dobiti i gubitka

u 000 kn

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	232	376	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
	157	375	498	498	497	497	497	496	496	495	494	453	452	452	452	452	452	452	452	452
	52	77	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	84	252	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
	10	30	40	40	40	40	40	40	40	40	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6	10	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	5	6	6	6	5	5	5	4	4	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	75	1	6	6	7	7	7	8	8	9	10	51	52	52	52	52	52	52	52	52
	19	0	2	2	2	2	2	2	2	2	3	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	56	1	4	6	5	5	5	6	6	7	7	38	39	39	39	39	39	39	39	39

8.2. Financijski tok

Financijski tok studije prikazan je u tablici 15.

Iz iste tablice vidljivo je da studija u svim godinama poslovanja ostvaruje pozitivne neto primitke tj. u svim godinama investicijskog ciklusa do postizanja ukupne proizvodnje s svim planiranim poljima.

Tablica 15: Financijski tok studije

- u 000 kn -

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	432	576	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
	232	376	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
	200	200		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IZDANCI	366	545	480	480	479	479	479	478	478	477	477	486	465	465	465	465	465	465	465	465
1. Investicije	200	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	52	77	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	84	252	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
2. Održavanje	6	10	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	5	6	26	26	25	25	25	24	24	23	22	21	0	0	0	0	0	0	0	0
	5	6	6	6	5	5	5	4	4	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	0	0	0	0	0	0	0	0
	19	0	2	2	2	2	2	2	2	2	3	13	13	13	13	13	13	13	13	13
POSREDOVANJE	66	31	24	24	25	25	25	26	26	27	27	18	39	39	39	39	39	39	39	39

Financijsku i tržišnu vrijednost studije izrazit ćemo statičkom i dinamičkom ocjenom.

8.2.1. STATIČKA OCJENA

U statičkom pristupu ocjene projekta bavimo se indikatorima efikasnosti investicije. U tu se svrhu koristimo podacima iz reprezentativne (5) godine poslovanja tablice 14 (Račun dobiti i gubitka) i tablice 15 (Financijski tok studije), te ćemo na temelju njih izvesti neke od pokazatelja efikasnosti investicije.

Pokazatelji opremljenosti i ekonomske efikasnosti investicijskog programa:

$$1. \text{ Neto dobit po zaposlenom} = \frac{\text{Dohodak}}{\text{Broj radnika}} = 1,25 \text{ tis kn}$$

$$2. \text{ Akumulativnost} = \frac{\text{Kamata+dobit}}{\text{Vrijednost investicije}} = 0,0250$$

$$3. \text{ Bruto plaća po zaposlenom} = \frac{\text{Bruto plaća}}{\text{Broj radnika}} = 84 \text{ tis kn}$$

$$4. \text{ Ekonomičnost} = \frac{\text{Ukupan prihod}}{\text{Utrošena sredstva}} = 1,014$$

$$5. \text{ Reproductivna sposobnost} = \frac{\text{Neto primitak}}{\text{Vrijednost investicije}} = 0,06$$

$$6. \text{ Kapitalna opremljenost} = \frac{\text{Investicija}}{\text{Broj radnika}} = 100 \text{ tis kn}$$

8.3. Dinamička ocjena rentabilnosti projekta

Dinamička ocjena programa zasniva se na utvrđivanju efikasnosti investiranja u dinamično shvaćenim uvjetima valorizacije novčanih tokova na relaciji investitor – investicija i investicija - društvo. Ovom analizom utvrdit ćemo rentabilnost, te likvidnost programa.

Polazna ocjena za određivanje rentabilnosti programa je ekonomski tok, koji je prikazan u tablici 16.

8.3.1. Ekonomski tok

Ekonomski tok je izračunat i prikazan tabelarno.

Ekonomski tok je izračunat i prikazan se za svaku godinu i po svim godinama koncesijskog razdoblja prema metodologiji ekonomske struke sa podacima o ukupnim primicima, ukupnim izdacima, neto primicima i kumulativnim neto primicima.

Sa tako dobivenim podacima izračunati su pokazatelji po dinamičkim ocjenama rentabilnosti projekta, te se isto tako prikazuno tabelarno.

Tabele sadržavaju podatke po svim godinama koncesijskog razdoblja o neto primicima ekonomskog toka, kumulativnim neto primicima ekonomskog toka, diskontiranim neto primicima ekonomskog toka po diskontnoj stopi, te internoj stopi rentabilnosti.

Zaključno se navode podaci o broju godina povrata ulaganja, neto sadašnjoj vrijednosti, relativnoj neto sadašnjoj vrijednosti i internoj stopi rentabilnosti.

U nastavku se prihvatljivost projekta ocjenjuje po metodama dinamičke ocjene rentabilnosti projekta.

- metodom povrata ulaganja,
- metodom neto sadašnje vrijednosti,
- metodom relativne sadašnje vrijednosti,
- metodom interne stope rentabilnosti.

Tablica 16: Ekonomski tok programa

- u 000 kn -

Godina	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ukupno	232	376	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
1. Investicije	232	376	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504	504
2. Materijalni troškovi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ostali prihodi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Ostali prihodi	361	539	454	454	454	454	454	454	454	454	455	465	465	465	465	465	465	465	465
5. Ostali prihodi	200	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Ostali prihodi	52	77	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
7. Ostali prihodi	84	252	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336	336
8. Ostali prihodi	6	10	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
9. Ostali prihodi	19	0	2	2	2	2	2	2	2	2	3	13	13	13	13	13	13	13	13
10. Ostali prihodi	-129	-163	50	50	50	50	50	50	50	50	49	39	39	39	39	39	39	39	39

8.3.2. Ocjena rentabilnosti

Rentabilnost ćemo ocijeniti slijedećim metodama:

- razdoblje povrata investicijskih ulaganja
- neto sadašnja vrijednost programa
- interna stopa rentabilnosti programa
- relativna neto sadašnja vrijednost

8.3.2.1. Razdoblje povrata investicijskih ulaganja

Razdoblje povrata investicijskih ulaganja je vrijeme potrebno da prihodi poslovanja pokriju sve investicijske troškove. Odnosno, to je razdoblje tijekom kojega je potrebno pribrojiti pozitivne neto-primitke u razdoblju poslovanja, da bi se zbroj negativnih neto-primitaka iz razdoblja izvedbe sveo na nulu.

Tablica 17. Razdoblje povrata investicijskih ulaganja

- u 000 kn -

Godišnji neto primitci		Neto izdaci	
Godina		Godina	
1.	400	-129	-129
2.		-163	-292
3.		50	-242
4.		50	-192
5.		50	-142
6.		50	-92
7.		50	-42
8.		50	+8
9.		50	+58
10.		50	+108
11.		49	+157

Iz prikaza u tablici 17. vidljivo je da se u osmoj godini ekonomskog vijeka projekta ostvaruje povrat svih investicijskih ulaganja, te je prema ovoj metodi investicija prihvatljiva.

8.2.2.2. Metoda sadašnje vrijednosti

Metoda sadašnje vrijednosti prikazuje ukupne ekonomske efekte investicije kroz čitav ekonomski vijek korigirajući neto primitke ekonomskog toka. Tehnikom diskontiranja izračunato je koliko iznose neto primitci u svakoj godini poslovanja (tablica 18.). Diskontna stopa jednaka je realnoj kamatnoj stopi uz koju se planira dobiti kredit za financiranje investicijskih ulaganja.

8.2.2.3. Interna stopa rentabilnosti

Interna stopa rentabilnosti je komplementarna prethodnoj metodi, samo što je kod metode sadašnje vrijednosti kamatna stopa poznata, dok se kod interne stope rentabilnosti traži ona kamatna stopa koja rezultira određenom vrijednošću. Drugim riječima, interna stopa rentabilnosti predstavlja maksimalno prihvatljivu kamatnu stopu uz koju je isplativo ući u investiranje, pod uvjetom da se cjelokupni iznos investicije financira putem kredita..

Tablica 18. Neto sadašnja vrijednost i interna stopa rentabilnosti programa

- u 000 kn -

Godina vijeku projekta	Neto sadašnja vrijednost programa	Interna stopa rentabilnosti	Godina vijeku projekta	Neto sadašnja vrijednost programa	Interna stopa rentabilnosti
1.	-129	0,9709	-125	0,8929	-1
2.	-163	0,9426	-154	0,7972	-130
3.	50	0,9152	46	0,7118	36
4.	50	0,8885	44	0,6355	32
5.	50	0,8462	42	0,5674	28
6.	50	0,7908	40	0,5066	25
7.	50	0,7678	38	0,4523	23
8.	50	0,7454	37	0,4039	20
9.	50	0,7237	36	0,3606	18
10.	50	0,7026	35	0,3220	16
11.	49	0,6822	33	0,2875	14
12.	39	0,6623	26	0,2568	10
13.	39	0,6430	25	0,2292	9
14.	39	0,6243	24	0,2046	8
15.	39	0,6061	24	0,1827	7
16.	39	0,5884	23	0,1631	6
17.	39	0,5713	22	0,1456	6
18.	39	0,5547	22	0,1302	5
19.	39	0,5385	21	0,1161	5
20.	39	0,5228	20	0,1037	4
UKUPNO		257			-27

Prema ovim relativnim pokazateljima investicija je prihvatljiva, jer će obrt Abalon za vrijeme ekonomskog vijeka ostvariti kn 257 tis za investiranje.

Izračun interne stope rentabilnosti metodom interpolacije:

$$p r = 3 + \frac{257.000 (12-3)}{257.000 - (-27.000)} = 3 + \frac{2.313.000}{284.0000} = 11,14\%$$

Interna je stopa rentabilnosti od **11,14%** izrazito viša od realne kamatne stope.

8.2.2.4. Metoda relativno neto sadašnje vrijednosti

Relativno sadašnja vrijednost programa pokazuje iznos sadašnje vrijednosti po jedinici investicije.

$$\text{RNSV} = \frac{\text{NSV}}{\text{Investicija}} = \frac{257.000}{400.000} = 0,64$$

Relativna neto sadašnja vrijednost pokazuje da će program putem neto primitaka, osim povrata ulaganja, tijekom vijeka trajanja generirati još 64,0% nove vrijednosti uložene investicije.

8.2.2.5. Ocjena likvidnosti studije

Osnova za ocjenu likvidnosti studije je financijski tok koji obuhvaća podatke o investiciji i načinu njezinog financiranja (tablica 15).

Iz neto primitaka financijskog tijeka investicije očitava se da je program likvidan u svim godinama trajanja investicijskog ciklusa.

8.3.2. Prag rentabilnosti

Pomoću analize praga rentabilnosti utvrđuje se količina prodaje proizvoda/usluga kojom će se pokriti fiksni i varijabilni troškovi poslovanja. Prag rentabilnosti ukazuje na minimalni iznos prihoda koji investicijski projekt mora ostvariti kako bi se pokrili troškovi poslovanja, odnosno točka gdje ne postoje dobiti ni gubici.

Za analizu praga rentabilnosti, troškovi se dijele na fiksne i varijabilne troškove.

U izračunu praga rentabilnosti koriste se pokazatelji promjenjivih (varijabilnih) i stalnih (fiksni) troškova za reprezentativnu godinu projekta.

b- fiksni troškovi = kn 438.600,00

a- varijabilni troškovi kn 557 po jedinici proizvoda

Q- kapacitet 70 tona godišnje

Cq- prodajna cijena (uzeta prosječna cijena 8,700 kn po toni – za dagnje i kamenice)

$$Q = \frac{b}{Cq-a} = \frac{438.600}{8.700-557} = \frac{438.600}{8.143} = 53,87 \text{ tona}$$

Da bi se dostigao prag rentabilnosti neophodno je proizvesti 53,87 tona proizvoda.

9. ISKUSTVO PONUDITELJA

Ponuditelj nema iskustva u uzgoju školjaka, ali ima dugogodišnje iskustvo u izlovu školjaka i morskom ribarstvu.

Prema svim do sada iznijetim podacima i izračunima potpuno je izvjesno kako poduzetnik temeljem vizije i vlastitog znanja, iskustva i kvalitete, može ostvariti projekt i poslovati prema predviđenim pokazateljima.

10. ZAKLJUČNA OCJENA PROJEKTA

Na temelju izloženog u Studiji gospodarske opravdanosti kontroliranog uzgoja školjaka na pomorskom dobru može se zaključiti:

- plan predviđa ulaganje u kontrolirani uzgoj školjaka u Savudrijskoj vali na 101.000 m² na predviđeni rok trajanja koncesije od 20 godina
 - predračunska vrijednost investicije iznosi 400 tis kn
 - program je usklađen s Zajedničkom metodologijom za ocjenu investicija i uglavnom sadrži sve potrebne podatke za manje, tj. skraćene investicijske projekte, a prema predviđenom propisanom sadržaju iz dokumentacije za javno nadmetanje
 - realizacija budućeg projekta u potpunosti se uklapa i pridonosi ostvarenju razvojnih i prostornih planova, turistički i gospodarski razvoj lokalne i regionalne zajednice, novo zapošljavanje 4 stalna radnika,
 - račun dobiti i gubitka, financijski i ekonomski tok studije ukazuju da će program omogućiti likvidnost poslovanja tokom svih godina vijeka studije, brzi povrat svih financijskih obveza i ostvarenje dodatne akumulacije, plan likvidan u svim godinama investicijskog ciklusa
 - pokazatelji statičke ocjene studije:
 - neto dobit po zaposlenom od 1,25 tis kn/radniku,
 - akumulativnost od 0,0250,
 - bruto plaća od 84 tis kn/radniku,
 - ekonomičnost od 1,014,
 - reproduktivna sposobnost 0,06
 - i kapitalna opremljenost 100 tis kn/radniku
- pokazuju pozitivne i prihvatljive vrijednosti;
- potpuno vraćanje investicijskih ulaganja vrši se tokom osme godine ekonomskog vijeka programa što je povoljno;
 - neto sadašnja vrijednost projekta iznosi 257.000 kn uz diskontni faktor 3% što je u usporedbi s ulaganjima prihvatljivo;
 - interna stopa rentabilnosti iznosi 11,14%;
 - relativna neto sadašnja vrijednost pokazuje da će program putem neto primitaka, osim povrata ulaganja, tijekom vijeka trajanja generirati još 64,0% nove vrijednosti uložene investicije.
 - prag rentabilnosti na proizvodnji od 55,66 tona proizvodnje

- financijski i ekonomski pokazatelji su prihvatljivosti, te pokazuju opravdanost, rentabilnost i profitabilnost investicijskog projekta,
- pozitivno poslovanje budućeg koncesionara kao jamstvo za brzi povrat kreditnih sredstava i dugoročno sigurno plaćanje koncesijske naknade tijekom koncesijskog razdoblja,

Uz ove ekonomsko-financijske ocjene, bitno je naglasiti da investicija ne polučuje nikakve štetne učinke u smislu zagađenja okoline. Investicija je opće društveno korisna uz pozitivne financijske učinke za zajednicu od planirane koncesijske naknade dodjelom koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, uz očuvanje osjetljivog eko sustava i zaštitu okoliša.

Rezimirajući zaključna razmatranja treba istaći da je namjeravana investicija društveno korisna i ekonomski potpuno opravdana.

Općenito može se zaključiti da je projekt prihvatljiv za realizaciju.

U Umagu, kolovoz 2016.

Investitor:

ABALON
obrt za morski ribolov,
vl. Tomislav Bašić, Umag, Rovinjska 1,
OIB: 23509836723

„ABALON“ obrt za morski ribolov
vl. Tomislav Bašić
Rovinjska 1,
52470 Umag
MB 97530212
OIB 23509836723