ULJANIK POMORSTVO d.o.o. u stečaju
52100 Pula, Flaciusova 1
zastupano po stečajnom upravitelju
Boris Debelić, Rijeka, Put Bože Felkera 33

4 St-218/19

Trgovački sud u Pazinu

Predmet : Izvješće za skupštinu vjerovnika određenu za 08.lipanj 2020.godine

U svezi dnevnog reda za skupštinu vjerovnika određenu za 08.lipanj 2020.godine u privitku se dostavljaju:

1 – Procjembeni elaborat vrijednosti udjela (49%) koje stečajni dužnik drži u društvu FRATARSKI d.o.o. Pula sa Ponudom ovlaštene procjeniteljice za izradu elaborata

2 – Karticu kupca 3.Maj Brodogradilište d.d. Rijeka sa iskazom utuženih potraživanja 270.029,76 kn od 10.svibnja 2017.godine

3 – Izvod sa računa kunski broj 25/2020 sa stanjem 249.546,21 HRH i sa računa USD broj 12/2020 sa stanjem 12.717,49 USD

U Puli 31. svibnja 2020.godine

Stečajni upravitelj
Boris Debelić

BORIS
DEBELIĆ

Digitally signed by BORIS DEBELIĆ
DN: c=HR, o=OSOBNI, l=RIJEKA, sn=DEBELIĆ, givenName=BORIS, cn=BORIS DEBELIĆ, serialNumber=HR14888255196.8.23
Date: 2020.05.31 15:01:11 +02'00'

Prilozi :
1 – Procjembeni elaborat
2 – Kartica kupca 3.Maj
3 – Izvod HRK
4 – Izvod USD
5 – Ponuda za izradu procjembenog elaborata

INGRID SAVIĆ
Stalni sudski vještak računovodstveno financijske struke
Partizanska 2/A
52440 Poreč

PROCJENA VRIJEDNOSTI POSLOVNOG UDJELA U PODUZEĆU FRATARSKI d.o.o.

21/02/2020.

Naručitelj:
ULJANIK POMORSTVO d.o.o. „u stečaju"
Flaciousova 1
52100 Pula
OIB: 61741481122

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA RAČUNOVODSTVO I FINANCIJE
INGRID SAVIĆ
Poreč
Partizanska 2/A

SADRŽAJ

1. Zadatak vještaku i temelj za vršenje procjene
2. Poduzeće Fratarski d.o.o., Koncesije i prava na korištenje
3. Analiza financijskih izvješća, bilance i kretanja prihoda i rashoda
4. Procjena vrijednosti društva uporabom knjigovodstvene metode procjene
5. Procjena vrijednosti društva uporabom metode procjene EBITDA multiplikatorom
6. Izračun konačne procjene vrijednosti društva i poslovnih udjela
7. Zaključak vještaka

1. ZADATAK VJEŠTAKU I TEMELJ ZA VRŠENJE PROCJENE

Dana 4.2.2020. godine održano je izvještajno ročište na Trgovačkom sudu u Pazinu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom **ULJANIK POMORSTVO d.o.o. „u stečaju"**. Stečajni postupak se vodi pod Posl. brojem: 4-St–218/2019-37, stečajna sutkinja je Tijana Licul, Zapisničarka Sanja Prodan, dok je stečajni upravitelj Boris Debelić.

Obzirom na zahtjev vjerovnika da se njihovo potraživanje namiri prodajom poslovnih udjela koje stečajni dužnik ima u t.d. **FRATARSKI d.o.o.,** te na iskazano nezadovoljstvo vjerovnika Zagrebačka banka d.d. procjenom vrijednosti spomenutog poslovnog udjela od strane stečajnog upravitelja (=156.800,00 kn uvećano za zaštitnu kamatnu stopu od 4% godišnje) skupština vjerovnika nalaže stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka da izradi procjenu tržišne vrijednosti poslovnog udjela t.d. **FRATARSKI d.o.o.**

Nalaže se vještaku da izradi Procjenu tržišne vrijednosti poslovnog udjela, te da posebno vodi računa o postojećim i nepostojećim koncesijama.

Procjena vrijednosti poslovnog udjela u t.d. **FRATARSKI d.o.o.** obavlja se na temelju dostavljene dokumentacije o poslovanju poduzeća od strane stečajnog upravitelja, i to:

- **Financijski izvještaj t.d. FRATARSKI d.o.o. za 2018. godinu** (Bilješke uz financijska izvješća, Obrazac POD-DOP za 2018., Odluka o upotrebi dobiti za 2018. godinu, Odluka o utvrđivanju finanijskih izvješća za 2018. godinu)
- **Obrazac Godišnjih Financijskih Izvješća** koji se sastoji od: Obrasca POD-BIL, Obrasca POD-RDG i Obrasca POD-DOP za 2018. godinu
- **Prijava Poreza na dobit** (Obrazac PD) **za 2018. godinu**
- **Brutto Bilanca za 2018. godinu**
- **Radna Brutto Bilanca za 2019. godinu** (nerevidirani podaci)

Pored dostavljenih financijskih izvješća o poslovanju društva, procjena se vrši i temeljem naknadno dostavljenih dokumenata od strane direktora t.d. FRATARSKI d.o.o., g. Vjekoslava Jozanovića, i to:

- **Ugovor o davanju na korištenje otoka Veruda** od 12.5.2014.
- **Ugovor broj 034-01/17-02/01 za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina,** od 1.1.2017. godine
- **Aneks I Osnovnom ugovoru o koncesiji za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina,** od 1.1.2019. godine

Tijekom izrade Procjene vrijednosti poslovnih udjela t.d. FRATARSKI d.o.o. vještak koristi ostale javno dostupne podatke o društvu dostupne na Internet stranici t.d. FRATARSKI d.o.o. www.fratarski.hr, naročito u pogledu izračuna procjene vrijednosti društva dinamičnim metodama procjene

2. PODUZEĆE FRATARSKI d.o.o.

Trgovačko društvo **FRATARSKI d.o.o.** stječe svoju pravnu osonost upisom u Trgovački Registar Trgovačkog suda u Pazinu dana 22.12.2010. godine donošenjem Rješenja o upisu poslovnog subjekta (oznaka: Tt-10/5315-2, MBS:130045608).

Kao subjekt procjene t.d. **FRATARSKI d.o.o.** počinje djelovati dana 16.5.2014. godine donošenjem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu (oznaka: Tt-14/3850-2, MBS: 130045608) kojim se Rješenjem mijenja tvtrtka, sjedište, članovi društva, članovi uprave, članovi nadzornog odbora i mijenjaju se odredbe Društvenog Ugovora prethodno upisanih u Trgovački Registar.

Trgovačko društvo **FRATARSKI d.o.o.** ima sjedište u Puli, na adresi Ulica Velog Jože 3. Zastupan je po direktoru Vjekoslavu Jozanoviću, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno. Društvo ima upisani temeljni kapital od =320.000,00 kuna.

Vlasnička struktura društva je slijedeća:

- **49% poslovnog udjela** u vlasništvu t.d. **ULJANIK POMORSTVO d.o.o. „u stečaju"**, Flaciousa 1, 52 100 Pula, OIB:61741481122
- **51% poslovnog udjela** u vlasništvu **Grad Pula – Pola**, Forum 1, 52100 Pula, OIB:79517841355

Trgovačko društvo svoju poslovnu djelatnost obavlja kroz dva profitna centra:

- upravljanje ugostiteljskim i ostalim pomoćnim objektima na otoku Veruda (kolokvijalno poznatim kao „**Fratarski otok**"), za koje korištenje ima sklopljen Ugovor o davanju na korištenje **otoka Veruda**

- upravljanje ugostiteljskim objektom u lučici **Bunarina**, za koje korištenje ima sklopljen Ugovor za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke **Bunarina** i Aneks I Ugovoru o koncesiji za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke **Bunarina**

Za potrebe izrade ove Procjene vrijednosti poslovnih udjela analizira se pravni, poslovni i gospodarski potencijal svakog pojedinog profitnog centra.

KAMP OTOK VERUDA

Na Internet stranicama t.d. **FRATARSKI d.o.o.** predstavljen kako slijedi:

„Kamp je otvoren isključivo ljeti, od sredine lipnja do kraja kolovoza te u navedenom periodu prima različite sportske i izviđačke grupe, ljude pustolovnog duha, zaljubljenike u netaknutu prirodu, ali i sve ljude željne pravog odmora i opštanja."

T.d. FRATARSKI d.o.o. svoju gospodarsku djelatnost na otoku Veruda obavlja temeljem **Ugovora o davanju na korištenje otoka Veruda** (Prilog 1.) sklopljenog dana 12.5.2014. godine (Klasa: 947-03/11-01/125, Urbroj: 2168/01-04-03-00-0330-14-17) kojim Grad Pula – Pola kao zemljišno knjižni vlasnik otoka Veruda (izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli – Pola u Prilogu 2.) daje na korištenje otok Veruda t.d. FRATARSKI d.o.o. bez naknade, na rok od 10 godina (zaključno s 12.5.2024. godine. Otok se t.d. FRATARSKI d.o.o. daje na korištenje radi obavljanja djelatnosti sporta, kulture i rekreacije.

Člankon III spomenutog Ugovora definiraju se obveze t.d. FRATARSKI d.o.o. kako slijedi:

- koristiti otok radi obavljanja sportske djelatnosti, u okviru koje se rad s djecom i mladeži mora organizirati u trajanju od najmanje 50% raspoloživog fonda sati
- vršiti redovno i investicijsko održavanje predmetnih nekretnina, uključujući na njima izgrađene građevine, o vlastitom trošku
- podmirivati režijske i ostale vezane troškove, o čemu se obvezuje podnositi Gradu Puli – Pola financijsko izvješće za svaku poslovnu godinu

Neispunjenje navedenih obaveza opravdani je razlog za otkaz Ugovora o korištenju, u kojem slučaju t.d. FRATARSKI d.o.o. nema pravo na povrat do tada izvršenih ulaganja, te je dužan Gradu Puli – Pola vratiti posjed otoka Veruda u roku od 30 dana od uručenja otkaza Ugovora. Također, investicijsko ulaganje kojim bi se povećala nabavna vrijednost nekretnine moguća je samo uz suglasnost Grada Pule – Pola.

Člankom IV istog Ugovora definira se da Grad Pula – Pola može (razmjerno) sudjelovati u troškovima za investicijsko, tekuće i redovno održavanje nekretnina na otoku Veruda, no iskuljučivo za obavljanje sportske djelatnosti, osobito one koja uključuje rad s djecom i mlađeži, u dijelu u kojem se obavljanje djelatnosti odnosi na gradske sportske klubove i ostale programe čije je održavanje u interesu Grada Pule – Pola, pod uvjetom da za to postoje osigurana proračunska sredstva.

Članak V definira da je pretežito vlasništvo Grada Pule – Pola (izravno ili posredno) nad poslovnim udjelima t.d. FRATARSKI d.o.o. bitan sastojak Ugovora o korištenju, kojim se izostankom uvjeta raskida po samom zakonu.

Temeljem navedenih članaka Ugovora o davanju korištenje otoka Veruda zaključujem da je korištenje samog otoka od strane t.d. FRATARSKI d.o.o. vrlo ograničeno i strogo definirano, usmjereno na ostvarenje socijalnih politika i ciljeva Grada Pule – Pola što se tiče rada s djecom i mladeži, poticanja kulture, rekreacije i sporta. Svako djelovanje t.d. FRATARSKI d.o.o. u smjeru veće komercijalizacije djelovanja na otoku može se provesti samo uz izričitu suglasnot Grada Pula – Pola kao vlasnika otoka i većinskog vlasnika t.d. FRATARSKI d.o.o.

Gospodarsko djelovanje t.d. FRATARSKI d.o.o. na otoku Veruda nije i ne može se smatrati komercijalno i ekonomski isplativom djelatnošću društva.

UGOSTITELJSKI OBJEKT U LUČICI BUNARINA

Na Internet stranicama t.d. **FRATARSKI d.o.o.** predstavljen kako slijedi:
„ Na 5 km od centra Pule nalazi se luka Bunarina, gdje je otvoren građanima Pule naširoko poznati Caffe bar "Bunarina", koji osim svakodnevne ponude pića, u ljetnoj sezoni obiluje i domaćom gastronomskom ponudom."

T.d. FRATARSKI d.o.o. svoju gospodarsku djelatnost u lučici Bunarina obavalja temeljem **Ugovora broj 034-01/17-02/01 za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina**, od 1.1.2017. godine i **Aneksa I Osnovnom ugovoru o koncesiji** za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina, od 1.1.2019. godine. (Prilog 3. i 4.) kojim Lučka Uprava Pula daje koncesiju za gospodarsko korištenje luke, odnosno za obavljanje ugostiteljsko – turističke djelatnosti t.d. FRATARSKI d.o.o. kao Koncesionaru. Lučka Uprava Pula daje u koncesiju pomorsko dobro površine 1.048 m2, od čega zatvoreni prostor (zgrada) ima površinu 171 m2, a otvoreni prostor (uređena morska obala) ima površinu 877 m2. Područje je opremljeno potrebnom infrastrukturom. Glavni Ugovor o koncesiji je sklopljen do dana 31.12.2018. godine, a Aneksom se rok koncesije produžava do 31.12.2023. godine.

Koncesijska naknada za korištenje pomorskog dobra sastoji se iz dva dijela:

- stalni dio u iznosu od =162.000,00 kn godišnje i
- promjenjivog dijela od 3% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniram području

pritom je t.d. FRATARSKI d.o.o. kao koncesionar dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati odvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području. Ukoliko koncesionar ne postupi po navedenoj odredbi, koncedent je ovlašten obračunati i naplatiti promjenjivi dio koncesije na ukupan prihod koncesionara iskazan u godišnjem financijskom izvješću. Stalni dio koncesijske naknade dospijeva na plaćanje 31. siječnja svake godine, za tu tekuću godinu. Promjenjivi dio koncesije dospijeva na plaćanje najkasnije do 1. lipnja tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu. Plaćanje koncesijske naknade u navedenim rokovima bitan je element koncesijskog Ugovora, te u slučaju kršenja ove odredbe koncedent može jednostrano raskinuti Ugovor o koncesiji.

Od ostalih obveza iz Ugovor o koncesiji ističem:

- osigurati cjelovitu zaštitu okoliša, a posebno sanitarno – higijenskih uvjete i zaštitu mora od onečišćenja na koncesioniranom području
- za cijelo vrijeme trajanja koncesije održavati, štiti i koristiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara, te ne smije poduzimati nikakve radnje osim onih koje su predviđene Ugovorom o koncesiji. Obveza je koncesionara tokom cijele godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskim propisima.
- imati važeću policu osiguranja profesionalne odgovornosti
- ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih djelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni
- koncesionirano dobro čuvati i unapređivati
- koncesionar je odgovoran za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra

Navedeni članci Ugovora o koncesiji definiraju opseg obaveza koje t.d. FRATARSKI d.o.o. kao koncesionar ima tokom cijele godine, a iste se obveze ogledaju u financijskom teretu poslovanja društva – odnosno u troškovima koje poduzeće mora snositi tokom cijele godine, a ne samo u dijelu godine u kojem ostvaruje poslovne prihode od korištenja koncesioniranog pomorskog dobra. Ukoliko bi t.d. FRATARSKI d.o.o. propustio ispuniti obveze definirane koncesijskim ugovorm ili bi obavljao djelatnost na drugačiji način od onog predviđenog Ugovorm o koncesiji, koncedent ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor o koncesiji, te od koncesionara potraživati naknadu štete.

Gospodarsko djelovanje t.d. FRATARSKI d.o.o. u lučici Bunarina je u pravom smislu komercijalno i ekonomski opravdano djelovanje, no djelovanje koje je strogo definirano i troškovno opterećeno tokom cijele godine, ne samo u razdoblju generiranja prihoda od poslovanja. Takvo stanje troškovno opterećuje t.d. FRATARSKI d.o.o. i bitno smanjuje profitabilnost poslovanja u ovom profitnom centru.

3. ANALIZA FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA, BILANCE I KRETANJA PRIHODA I RASHODA

Za potrebe sastava ove procjene koriste se podaci iz obrasca Godišnji Financijski Izvještaj poduzetnika (GFI-POD) za 2018. godinu kao najnoviji službeni i verificirani podaci, usvojeni od strane uprave i nadzornog odbora t.d. FRATARSKI d.o.o.

Iz **BILANCE DRUŠTVA** (obrazac POD-BIL) razvidno je slijedeće:

- **AKTIVA** poduzeća ima ukupnu vrijednost od **561.319 kn**, a sastoji se od:

R. BR.	OPIS	IZNOS U HRK
1.	**Ukupno dugotrajna imovina**	**370.000 kn**
1.1.	Nematerijalna imovina – Koncesija Bunarina	187.507 kn
1.2.	Materijalna imovina (građevinski objekti, postrojenje i oprema, alati i transportna sredstva)	182.493 kn
2.	**Ukupno kratkotrajna imovina**	**191.319 kn**
2.1.	Zalihe (sirovine i materijal i roba)	20.274 kn
2.2.	Potraživanja	49.008 kn
2.3.	Novac u banci i blagajni	122.037 kn
	UKUPNO AKTIVA:	**561.319 KN**

- **PASIVA** poduzeća ima ukupno vrijednost od **561.319 kn**, a sastoji se od:

R.BR.	OPIS	IZNOS U HRK
1.	**KAPITAL I REZERVE**	**320.000 kn**
1.1.	Temeljni kapital društva	320.000 kn
2.	**PRENESENI GUBITAK**	**- 554.967 kn**
3.	**DOBIT POSLOVNE GODINE**	**390.455 kn**
4.	**KRATKOROČNE OBVEZE**	**405.831 kn**
4.1.	Obveze prema dobavljačima	90.730 kn
4.2.	Obveze prema zaposlenima	98.260 kn
4.3.	Ostale kratkoročne obveze	23.303 kn
4.4.	Kratkoročne financijske obveze	193.538 kn
	UKUPNO PASIVA:	**561.319 KN**

OBRAZLOŽENJE AKTIVE

Iz navedenog možemo zaključiti da t.d. FRATARSKI d.o.o. ima **dugotrajnu imovinu** koja u naravi predstavlja koncesiju na lučici Bunarina, te ulaganja u imovinu u najmu i opremu (raspoređenu u oba profitna centra, Otok Veruda i lučica Bunarina), alate i transportna sredstva. **Dugotrajna imovina vrijedi ukupno 370.000 kn ili 66% aktivne bilančne mase.** Kratkotrajna imovina sastoji se od zalihe sirovine i materijala i robe; potraživanja i novca na računu i blagajni. **Kratkotrajna imovina vrijedi ukupno 191.319 kn ili 34% aktivne bilančne mase.**

OBRAZLOŽENJE PASIVE

Iz navedenog možemo zaključiti da t.d. FRATARSKI d.o.o. preneseni gubitak iz prethodnih razdoblja veći od dobitka ostvarenog u 2018. godini, te se u 2019. godinu prenosi 164.512 kn gubitka. Preneseni gubitak opterećuje kapital društva, pa tako **kapital i rezerve** nakon umanjenja rezultata poslovanja iz tekućeg i prethodnih razdoblja **vrijedi 155.488 kn ili 28% ukupne pasivne bilančne mase.** Društvo nema dugoročnih obveza, no ima **kratkoročne obveze u vrijednosti od 405.831 kn ili 72% ukupne pasivne bilančne mase.**

T.d. FRATARSKI d.o.o. ima imovinu koncentriranu u profitnim centrima (66% od imovine), nešto sirovine i materijala, te novac na računu i blagajni (34% od imovine). Obveze društva su kratkoročne (72% od izvora) i nosi se sa izazovima pokrića gubitaka iz prethodnih razdoblja, što smanjuje glavnicu društva (na 28% od izvora).

Iz **RAČUNA DOBITI U GUBITKA** (POD-RDG obrazac) razvidno je slijedeće:

PRIHODI

- Ukupni prihodi društva iznose **5.224.050 kn.** Poslovni **prihodi od prodaje iznose 5.223.556 kn** ili 99,9% ukupnih prihoda i svi su poslovni prihodi ostvareni u poslovanju s nepovezanim društvima. **Ostali poslovni prihodi u vrijednosti 21.835 kn** također su ostvareni u poslovanju izvan povezanih poduzeća.

Struktura poslovnih prihoda od prodaje je slijedeća:

R.BR.	OPIS	IZNOS U HRK
1.	**UKUPNI POSLOVNI PRIHODI OD PRODAJE**	**5.201.721 KN**
1.1.	Prihodi od prodaje neproizvodnih usluga na domaćem tržištu	43.168 kn
1.2.	Prihodi od promidžbenih usluga	16.000 kn
1.3.	Prihodi od prodaje medija na dom. tržištu	12.224 kn
1.4.	Prihodi od prodaje ugostiteljskih usluga	4.018.699 kn
1.5.	Prihodi od usluga smještaja u kampovima	927.113 kn
1.6.	Prihodi od prodaje robe	184.517 kn

Prihodi od prodaje ugostiteljskih usluga čini 77,3% ukupnih poslovnih prihoda i predstavlja najunosniju djelatnost društva, slijede **prihodi od smještaja u kampovima koji čine 17,82%** ukupnih poslovnih prihoda. Svi ostali poslovni prihodi navedeni u tablici zajedno čine 4,88% ukupnih prihoda.

Struktura ostalih poslovnih prihoda je slijedeća:

R.BR.	OPIS	IZNOS U HRK
1.	**UKUPNI OSTALI PRIHODI**	**21.835 KN**
1.1.	Viškovi	9.847 kn
1.2.	Prihodi od naplate šteta	2.159 kn
1.3.	Ostali prihodi	9.829 kn

Ostali poslovni prihodi sastoje se od viškova, prihoda od naplate štete i ostalih nespecificiranih prihoda, te čine tek **0,4% ukupnih prihoda društva u poslovnoj godini.**

Financijski prihodi iznose 494 kune.

T.d. FRATARSKI d.o.o. je društvo koje je tokom 2018. godine ostvarilo prihode koji su 9,3 puta veći od vrijednosti bilance, što predstavlja odličan rezultat. Društvo je u stanju generirati velike prihode od poslovanja i maksimalno iskorištava imovinu društva.

RASHODI

- Ukupni rashodi poduzeća iznose **4.833.595 kuna. Poslovni rashodi izose 4.804.381 kn** i čine **99,4% ukupnih rashoda**. Financijski rashodi iznose 29.214 kuna i čine 0,06% ukupnih rashoda.

Struktura poslovnih rashoda je slijedeća:

R.BR.	OPIS	IZNOS U HRK
1.	**UKUPNI POSLOVNI RASHODI**	**4.804.381 KN**
1.1.	Materijalni troškovi	2.696.334 kn
1.2.	Troškovi osoblja	1.543.784 kn
1.3.	Amortizacija	96.624 kn
1.4.	Ostali troškovi	437.281 kn
1.5.	Ostali poslovni rashodi	30.358 kn

Najznačajnija stavka poslovnih rashoda su **materijalni troškovi koji iznose 2.696.334 kn** i predstavljaju **56,12% ukupnih poslovnih rashoda**, slijede potom **troškovi osoblja u iznosu od 1.543.784 kn** koji predstavljaju **32,13% ukupnih poslovnih rashoda**. Preostali udio u poslovnim troškovima od 11,75% čine: amortizacija, ostali troškovi i ostali poslovni rashodi.

T.d. FRATARSKI d.o.o. ima godišnje **financijske rashode u iznosu od 29.214 kn i oni čine 0,6% ukupnih rashoda** poslovanja u 2018. godini.

KRETANJE PRIHODA I RASHODA U POSLOVNIM GODINAMA

Temeljem dostupnih podataka (obrazac GFI-POD za 2018. godinu i neslužbene bruto bilance za 2019. godinu) prikazujemo kretanje prihoda i rashoda od poslovanja u radoblju od 1.1.2017. do 31.12.2019. godine.

KRETANJE PRIHODA

Ukupni prihodi 2017.	Ukupni prihodi 2018.	Ukupni prihodi 2019.
4.298.678 kn	5.224.050 kn	5.761.811 kn

Uzimajući u obzir 2018. godinu kao referentnu godinu, dolazimo do slijedećih zaključaka

- **U 2018. godini** je ostvaren ukupan prihod 5.224.050 kn što je 925.372 kune ili **21,53% veći prihod u odnosu na 2017. godinu**
- **U 2019. godini** ostvaren je ukupan prihod od 5.761.811 kn ili **10,29% veći prihod u odnosu na 2018. godinu**

KRETANJE RASHODA

Ukupni rashodi 2017.	Ukupni rashodi 2018.	Ukupni rashodi 2019.
4.298.678 kn	4.833.595 kn	5.799.192 kn

Uzimajući u obzir 2018. godinu kao referentnu godinu, dolazimo do slijedećih zaključaka:

- **U 2018. godini** ostvareni su ukupni rashodi od 4.833.595 kn što je 534.917 kuna ili **12,44% veći rashodi u odnosu na 2017. godinu**
- **U 2019. godini** (prema neslužbenoj bruto bilanci) ukupni rashodi biti će približno 5.799.192 kune ili **19,98% veći rashodi u odnosu na 2018. godinu**

Najveće povećanje rashoda zabilježeno je u stavci troškova osoblja, a u nastavku slijedi prikaz troškova osoblja **:**

Troškovi osoblja 2017	Troškovi osoblja 2018	Troškovi osoblja 2019
1.507.636 kn	1.543.784 kn	2.121.847 kn

Uzimajući u obzir 2018. godinu kao referentnu, dolazimo do slijedećih zaključaka:

- **U 2018. godini** troškovi osoblja iznosili su 1.543.784 kn ili **2,34% veći troškovi osoblja u odnosu na 2017. godinu**
- **U 2019. godini** troškovi osoblja (prema neslužbenoj bilanci) iznositi će 2.121.847 kn ili **37,44% veći troškova osoblja u odnosu na 2018. godinu**

U razgovoru s direktorom društva utvrđujem da je povećanje troškova osoblja nastalo zbog reorganizacije poslovanja, prebacivanja plaća djelatnika na trošak t.d. FRATARSKI d.o.o. i potrebe dodatnog zapošljavanja djelatnika u službi računovodstva i službi održavanja.

Ukoliko će t.d. FRATARSKI d.o.o. pronaći način da tokom daljnjeg poslovanja ostvari veće ili dodatne prihode, a nastavi poslovati uz troškove osoblja u približnoj vrijednosti kao tokom 2019. godine, neće biti potrebe za smanjenjem troškova osoblja. Djelatnost kojom se društvo bavi uvijek donosi velike troškove rada, misleći pritom na ugostiteljske usluge i smještajne usluge, a motiviranost djelatnika društva ključni je čimbenik u uspjehu poslovanja. Polazeći od premise da je novčana naknada najefikasniji alat za zadržavanje motiviranosti i entuzijazma radnika u obavljanju radnih zadataka, zaključujem da je povećani trošak osoblja u skladu s ostvarenim rezultatima poslovanja, te da je isti uvelike doprinosio prethodno prezentiranom konstantnom povećanju poslovnih prihoda.

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI DRUŠTVA UPORABOM KNJIGOVODSTVENE METODE PROCJENE

Procjena vrijednosti društva temeljena na knjigovodstvenim podacima ima naglasak na imovini društva, a temeljni dokument za obračun je bilanca. Ova je metoda procjene statična, zasniva se na vrijednosti imovine na određeni dan i ne uvažava poslovanje društva (prihode / rashode poslovanja).

Formula za izračun knjigovodstvene vrijednosti t.d.-a glasi:

$$VK = IK - OK$$

Pri čemu je **VK**= knjigovodstvena vrijednost društva, **IK**= knjigovodstvena vrijednost imovine u bilanci društva, dok je **OK**= knjigovodstvena vrijednost obveza u bilanci društva

Za izračun procjene vrijednosti upotrebljavam najnovije verificirane i od uprave i nadzornog odbora usvojene financijske izvještaje, odnosno Bilancu za 2018. godinu.

Procjena vrijednosti imovine je slijedeća:

IK = knjigovodstvena vrijednost imovine		
R. Br.	**Opis**	**Iznos**
1.	Nematerijalna imovina (koncesije)	187.506,86 kn
2.	Materijalna imovina	182.492,94 kn
I	**DUGOTRAJNA IMOVINA**	**369.999,80 kn**
3.	Novac u banci i blagajni	122.036,93 kn
4.	Potraživanja od kupaca	32.741,48 kn
5.	Ostala potraživanja	16.266,65 kn
II	**KRATKOTRAJNA IMOVINA**	**171.045,06 kn**
8.	Materijal	13.423,12 kn
9.	Zalihe	6.850,73 kn
III	**ZALIHE**	**20.273,85 kn**
	UKUPNA IMOVINA:	**561.318,71 kn**

Procjena vrijednosti obveza je slijedeća:

OK = knjigovodstvena vrijednost obveza		
R. Br.	Opis	Iznos
1.	Kratkoročni zajmovi	193.538,49 kn
I	FINANCIJSKE OBVEZE	193.538,49 kn
3.	Obveze dobavljačima	90.730,35 kn
4.	Obveze za plaće	98.259,39 kn
5.	Ostale kratkoročne obveze	23.302,58 kn
II	KRATKOROČNE OBVEZE	212.292,32 kn
	UKUPNE OBVEZE:	405.830,81 kn

Izračun knjigovodstvene vrijednosti društva je slijedeći:

VK – Knjigovodstvena vrijednost		
R. Br.	Opis	Iznos
1.	Knjigovodstvena vrijednost imovine	561.318,71 kn
2.	Knjigovodstvena vrijednost obveza	405.830,81 kn
	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST DRUŠTVA:	155.487,90 kn

Knjigovodstvena vrijednost t.d. FRATARSKI d.o.o. iznosi 155.487,90 kuna za 100% udjela.

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI DRUŠTVA UPORABOM METODE PROCJENE EBITDA MULTIPLIKATOROM

Procjena vrijednosti društva uporabom EBITDA multiplikatora je fokusirana na zaradu društva, odnosno na sposobnost poduzeća da u budućim razdobljima ostvari dobit. Radi se o dinamičnoj procjeni vrijednosti društva, te ona analizira ostvarenu zaradu kroz nekoliko poreznih razdoblja, te izuzima iz obračuna amortizaciju i deprecijaciju kao nenovčani izdatak. Amortizacija i deprecijacija (u našim propisima nema te podjele nego se sve naziva amortizacija) uključuju se u zaradu zato što je riječ o rashodima koje ne prate odljevi novca u tom razdoblju jer su odljevi nastali u razdoblju kada je vršeno plaćanje za nabavljenu imovinu, odnosno, to je novac koji ostaje na raspolaganju za servisiranje obaveza u tom razdoblju.

Također pri procjeni vrijednosti društva EBITDA multiplikatorom, u obzir se uzima multiplikator specifičan za pojedini sektor, u primjeru ove procjene u obzir se uzima sektor smještaja i ugostiteljske djelatnosti.

Polazište za procjenu EBITDA multiplikatora je izračun EBIT vrijednosti, za koji se primjenjuje formula:

EBIT = Poslovni prihodi – Poslovni rashodi + Prihodi od kamata

Nakon izračuna EBIT vrijednosti pristupa se izračunu EBITDA vrijednosti, za čiji izračun formula glasi:

EBITDA = EBIT + Deprecijacija + Amortizacija

Slijedi izračun EBITDA marže, koja je kvocijent EBITDA vrijednosti i poslovnih prihoda i računa se prema slijedećoj formuli:

EBITDA marža = EBITDA/Poslovni prihodi

EBITDA Marža pomaže radi usporedbe dobivene EBITDA marže s maržama koje ostvaruju druga poduzeća koja djeluju u istom sektoru na istom području. Ovakvom se uporedbom može zaključiti posluje li društvo bolje, lošije ili podjednako dobro u odnosu na konkurenciju.

Naposlijetku, procjena vrijednosti društva EBITDA multiplikatorom računa se tako da dobivenu EBITDA vrijednost pomnožimo sa prosječnim EBITDA multiplikatorom za pripadajuću djelatnost. Formula izračuna glasi:

EV=EBITDA x Multiplikator EBITDA

Pri čemu je EV = vrijednost društva, EBITDA je prethodno dobivena vrijednost, dok se Multiplikator EBITDA računa za svaki sektor zajedno, uzimajući statističke podatke javnih i privatnih poduzeća u određenim razdobljima.

Za potrebe izrade ove procjene koristim statističke podatke za 1. kvartal 2019. godine (primjenjive od 2. kvartala 2019. godine nadalje), objavljene od strane kompanije Business Valuation Resources Ltd u sklopu publikacije „Deal Stats, Value Index Digest 2Q 2019". Spomenuta publikacija nalazi se u Prilogu 5 ove procjene.

EBITDA Multiplikator za sektor smještaja i ugostiteljstva je 2,6.

IZRAČUN VRIJEDNOSTI DRUŠTVA EBITDA MULTIPLIKATOROM

Za potrebe ovog izračuna uzimam u obzir podatke o poslovanju za poslovne godine 2017., 2018. i 2019., te na temelju podataka za svaku pojedinu godinu dobivam ponderiranu vrijednost EBITDA koja je temelj za procjenu vrijednosti.

R.BR.	OPIS	2017.	2018.	2019.	PROSJEK 2017. – 2019. (2017+2018+2019)/3
1	Poslovni prohodi	4.298.521,00 kn	5.223.556,00 kn	5.761.811,00 kn	5.094.629,33 kn
2	Poslovni rashodi	- 4.296.882,00 kn	- 4.804.381,00 kn	- 5.799.192,00 kn	- 4.966.818,33 kn
3	Prihod od kamata	157,00 kn	494,00 kn	1.874,18 kn	841,73 kn
4	**EBIT**	1.796,00 kn	419.669,00 kn	- 35.506,82 kn	**128.652,73 kn**
5	Amortizacija	184.746,00 kn	96.624,00 kn	72.468,36 kn	117.946,12 kn
6	**EBITDA**	186.542,00 kn	516.293,00 kn	36.961,54 kn	**246.598,85 kn**
7	**EBITDA MARŽA= EBITDA/PRIHOD**	4,34%	9,88%	0,64%	4,84%
8	Multiplikator EBITDA	2,6	2,6	2,6	2,6
9	**Procjenjena vrijednost društva** EV=EBITDA x Multiplikator EBITDA	485.009,20 kn	1.342.361,80 kn	96.100,00 kn	**641.157,00 kn**

Iz gornje je tablice vidljivo da rezultat poslovanja značajno varira svake poslovne godine, pa je upotrebljen prosjek poslovanja za tri poslovne godine kako bi se fluktuacija ublažila i kako bi se definirala „fer vrijednost".

EBITDA Marža koja u prosjeku iznosi 4,84% je vrlo niska unutar sektora smještaja i ugostiteljstva. Prosječna EBITDA marža koju su velike turističke kompanije ostvarile u 2018. godini kreću se od 20 do 35% (podaci iz Godišnjih izvještaja o poslovanju Valamar d.d., Plava Laguna d.d. i Mon Perin d.d.). Najbolja EBITDA Marža ostvarena je u 2018. godini i t.d. FRATARSKI d.o.o. treba težiti vraćanju i zadržavanju EBITDA marže u okviru 10% i u budućim razdobljima.

Procjenjena vrijednost t.d. FRATARSKI d.o.o. po modelu EBITDA multiplikatora iznosi 641.157,00 kuna za 100% poslovnog udjela.

6. IZRAČUN KONAČNE PROCJENE VRIJEDNOSTI DRUŠTVA I POSLOVNIH UDJELA

Uzimajući u obzir obje upotrebljene metode procjene vrijednosti t.d. FRATARSKI d.o.o. dolazimo do zaključka da je:

1. Knjigovodstvena vrijednost društva 155.487,90 kn
2. Vrijednost društva po EBITDA Multiplikator metodi 641.157,00 kn

Tržišna vrijednost društva je srednja vrijednost prethodno obračunatih vrijednosti i ona se računa kako slijedi:

(Knjigovodstvena vrijednost + Vrijednost po EBITDA Multiplikatoru) / 2

Tržišna vrijednost t.d. FRATARSKI d.o.o. = (155.487,90 + 641.157)/2 = 398.322,45 kn

Procjena tržišne vrijednosti vlasničkih udjela od 49% koje posjeduje naručitelj procjene, t.d. ULJANIK POMORSTVO d.o.o. „u stečaju" je =195.178,00 kuna.

7. ZAKLJUČAK VJEŠTAKA

Poslovanje t.d. FRATARSKI d.o.o. u promatranim razdobljima, uz obrazložena ograničenja i mogućnosti, sklono je fluktuaciji u ostvarenim rezultatima. Društvo svoje poslovanje temelji na maloj imovini i velikim prihodima. Prihodi su pritom neelastični što se tiče profitnog centra Otok Veruda (Fratarski otok) zbog ograničenja iz Ugovora o korištenju otoka. S druge strane, prihodi od profitnog centra u lučici Bunarina su izdašni i relativno elastični, no oni ovise o vanjskim faktorima, prvenstveno vremenskim uvjetima, općoj uspješnosti turističke sezone i ostalim faktorima na koje društvo ne može utjecati. **Zbog svega navedenog procjenjujem da je tržišna vrijednost 100% udjela u t.d. FRATARSKI d.o.o. =398.322,45 kuna.**

Procjenjujem da je tržišna vrijednost poslovnih udjela od 49% koje t.d. **ULJANIK POMORSTVO d.o.o. „u stečaju"** ima u t.d. FRATARSKI d.o.o. **iznos od =195.178,00 kuna.**

Za naručitelja ULJANIK POMORSTVO d.o.o. „u stečaju" procjenu vrijednosti poslovnih udjela izradila dana 20.2.2020. godine:

Ingrid Savić
Stalni sudski vještak računovodstveno financijske struke
Poreč, Partizanska 2/A
OIB:39138455361

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA RAČUNOVODSTVO I FINANCIJE
INGRID SAVIĆ
Poreč
Partizanska 2/A

Temeljem čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), a u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj upravi i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13) i Odluke Gradskog vijeća Grada Pule Kl: 947-03/11-01/125 Urbr: 2168/01-04-03-00-0330-14-16 od 8. svibnja 2014. godine,

GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po Gradonačelniku Borisu Miletiću, s jedne strane, i

FRATARSKI d.o.o. Pula, Ulica Velog Jože 3, OIB: 89399497099, zastupan po direktoru Vjekoslavu Jozanoviću, s druge strane, sklopili su

UGOVOR
o davanju na korištenje otoka Veruda

I

Grad Pula, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, daje, a Fratarski d.o.o. iz Pule, Ulica Velog Jože 3, OIB: 89399497099, prima na korištenje sljedeće nekretnine:

- k.č. zgr. 2562, kuća, bivši samostan, površine 1421 m2,
- k.č. 4810, pašnjak, površine 10474 m2,
- k.č. 4811, pašnjak, površine 411 m2,
- k.č. 4812, oranica, površine 2094 m2,
- k.č. 4813, pašnjak, površine 7481 m2,
- k.č. 4814, pašnjak, površine 8232 m2,
- k.č. 4815, pašnjak, površine 12062 m2,
- k.č. 4816, pašnjak, površine 2170 m2,
- k.č. 4818/1, pašnjak, površine 2125 m2,
- k.č. 4819, pašnjak, površine 2046 m2,
- k.č. 4820, pašnjak, površine 9270 m2,
- k.č. 4821, pašnjak, površine 825 m2,
- k.č. 4822, pašnjak, površine 817 m2,
- k.č. 4823, pašnjak, površine 824 m2,
- k.č. 4824, pašnjak, površine 879 m2,
- k.č. 4825, pašnjak, površine 4717 m2,
- k.č. 4826, oranica, površine 4997 m2,
- k.č. 4827, oranica, površine 1278 m2,
- k.č. 4828, pašnjak, površine 864 m2,
- k.č. 4829, pašnjak, površine 367 m2,
- k.č. 4830, oranica, površine 1597 m2,
- k.č. 4831, oranica, površine 1709 m2,
- k.č. 4832, pašnjak, površine 424 m2,
- k.č. 4833, pašnjak, površine 1003 m2,
- k.č. 4834, oranica, površine 3627 m2,
- k.č. 4835, oranica, površine 2560 m2,
- k.č. 4836, pašnjak, površine 359 m2,

- k.č. 4837, oranica, površine 2875 m2,
- k.č. 4838, oranica, površine 3859 m2,
- k.č. 4839, pašnjak, površine 63 m2,
- k.č. 4840, pašnjak, površine 89 m2,
- k.č. 4841, oranica, površine 1318 m2,
- k.č. 4842, oranica, površine 1312 m2,
- k.č. 4843, pašnjak, površine 107 m2,
- k.č. 4844, pašnjak, površine 211 m2,
- k.č. 4845, oranica, površine 1715 m2,
- k.č. 4846, pašnjak, površine 599 m2,
- k.č. 4847, oranica, površine 1562 m2,
- k.č. 4848, pašnjak, površine 961 m2,
- k.č. 4849, oranica, površine 6640 m2,
- k.č. 4850, pašnjak, površine 1802 m2,
- k.č. 4851, pašnjak, površine 1293 m2,
- k.č. 4852, pašnjak, površine 1200 m2,
- k.č. 4853, pašnjak, površine 19812 m2,
- k.č. 4854/1, pašnjak, površine 11302 m2,
- k.č. 4856, pašnjak, površine 11735 m2,
- k.č. 4857, pašnjak, površine 22228 m2,

sve k.o. Pula, u naravi otok Veruda s izuzetkom k.č. 4809 k.o. Pula – obalnog pojasa otoka u statusu pomorskog dobra, sve na području MO Nova Veruda, bez naknade.

II

Nekretnine iz točke I ovog Ugovora daju se na korištenje na vrijeme od 10 godina, radi obavljanja djelatnosti sporta, kulture i rekreacije, sukladno namjeni nekretnina određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, te, u funkciji obavljanja tih djelatnosti, vezanih djelatnosti turizma, ugostiteljstva i trgovine, u granicama određenima navedenim dokumentom prostornog uređenja.

III

Fratarski d.o.o. obvezuje se nekretnine iz točke I ovog Ugovora prvenstveno koristiti za obavljanje sportske djelatnosti, u okviru koje se rad s djecom i mladeži mora organizirati u trajanju od najmanje 50% raspoloživog fonda sati, o vlastitom trošku vršiti investicijsko i redovno održavanje predmetnih nekretnina, uključujući na njima izgrađene građevine, te u vezi s njima podmirivati režijske i ostale vezane troškove, o čemu se obvezuje Gradu Puli za svaku poslovnu godinu podnositi financijsko izvješće.

Neispunjenje obveza iz prethodnog stavka ove točke Ugovora opravdani je razlog za otkaz Ugovora o korištenju, u kojem slučaju korisnik nema pravo na povrat do tada izvršenih ulaganja, te je dužan Gradu Puli predati posjed nekretnina u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti o otkazu ugovora.

Investicijsko ulaganje kojim se povećava nabavna vrijednost predmetne imovine može se vršiti isključivo uz prethodnu suglasnost Grada Pule.

IV

Radi obavljanja sportske djelatnosti, osobito one koja uključuje rad s djecom i mladeži, Grad Pula može, sukladno mogućnostima i prethodno osiguranim proračunskim sredstvima, razmjerno sudjelovati u troškovima za investicijsko, tekuće i redovno održavanje nekretnina iz točke I ovog Ugovora u dijelu u kojem se obavljanje te djelatnosti odnosi na gradske sportske klubove i ostale programe čije je održavanje u interesu Grada Pule.

V

Pretežito vlasništvo Grada Pule, izravno ili posredno, putem pravne osobe u vlasništvu Grada Pule, nad poslovnim udjelima Fratarski d.o.o, bitan je sastojak ovog Ugovora, koji se izostankom navedenog uvjeta raskida po samom zakonu.

VI

Ugovorne strane su suglasne da sve sporove koji proizlaze iz ovog ugovora rješavaju sporazumno. Ne bude li to moguće, ugovara se nadležnost Općinskog suda u Puli.

VII

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

VIII

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom sklapanja, a primjenjuje se od dana provedbe društvenog ugovora Posl. br. OU-278/14-1 od 23. travnja 2014. u sudskom registru.

IX

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Klasa: 947-03/11-01/125
Urbroj:2168/01-04-03-00-0330-14-17
Pula, 12. svibnja 2014.

FRATARSKI d.o.o.
zastupano po direktoru
Vjekoslav Jozanović

FRATARSKI (1) d.o.o.
PULA, Ulica Voleg Jože 3

GRAD PULA
GRADONAČELNIK
Boris Miletić

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uloška: 15750

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16166/2010
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
OTOČIĆ PRED PULOM VERUDA

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4834	ORANICA				Pripis iz uloška 5034
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA, OIB: 79517841355, PULA, FORUM 1		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 07.07.2006. broj Z-11195/06 Temeljem čl. 39. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), Popisa katastarskih čestica za otoke iz čl. 2. st. 2. podstavka 2. Zakona o otocima po Područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama i po otocima, koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-11099/06, Izvatka iz posjedovnog lista DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine, Izvoda iz katastarskog plana DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine i čl. 35. b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima, zabilježuje se zabrana otuđenja kč.br. 4834.		
2. Na suvlasnički dio: 1			
2.1	Zaprimljeno 07.07.2006. broj Z-11195/06 Temeljem čl. 39. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), Popisa katastarskih čestica za otoke iz čl. 2. st. 2. podstavka 2. Zakona o otocima po Područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama i po otocima, koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-11099/06, Izvatka iz posjedovnog lista DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine, Izvoda iz katastarskog plana DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine i čl. 35. b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima, zabilježuje se pravo prvokupa kč.br. 4834 u korist Republike Hrvatske, Istarske županije, Grada Pule.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2020.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 15769

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16645/2016
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
OTOČIĆ PRED PULOM VERUDA

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4853	PAŠNJAK				
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355		
2.1	Zaprimljeno 12.12.2006. broj Z-19350/06 Zabilježuje se odbijen prijedlog Republike Hrvatske zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Puli, Građansko upravnom odjelu za uknjižbu prava vlasništva na kč. br. 4853 temeljem čl. 38. st. 1. Zakona o udrugama (NN 70/97).	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 07.07.2006. broj Z-11214/06 Uslijed prijenosa nekretnine, prenosi se i slijedeći teret: Uknjižuje se pravo služnosti prolaza u korist k. č. br. 4854/2, 4818/2, a na teret k. č. br. 4853 i dr.		
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 07.07.2006. broj Z-11214/06 Temeljem čl. 39. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), Popisa katastarskih čestica za otoke iz čl. 2. st. 2. podstavka 2. Zakona o otocima po Područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama i po otocima, koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-11099/06, Izvatka iz posjedovnog lista DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine, Izvoda iz katastarskog plana DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine i čl. 35. b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima, zabilježuje se zabrana otuđenja kč.br. 4853.		
2. Na suvlasnički dio: 1			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 07.07.2006. broj Z-11214/06 Temeljem čl. 39. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), Popisa katastarskih čestica za otoke iz čl. 2. st. 2. podstavka 2. Zakona o otocima po Područnim uredima za katastar i njihovim ispostavama i po otocima, koji se nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-11099/06, Izvatka iz posjedovnog lista DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine, Izvoda iz katastarskog plana DGU Područnog ureda za katastar Pazin - Ispostava Pula od 21. lipnja 2006. godine i čl. 35. b Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o otocima, zabilježuje se pravo prvokupa kč.br. 4853 u korist Republike Hrvatske, Istarske županije, Grada Pule.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2020.

LUČKA UPRAVA PULA, Riva 2, 52100 Pula, OIB: 98035365721, koju zastupa ravnatelj Donald de Gravisi (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

i

FRATARSKI d.o.o., Ul. Velog Jože 3, 52100 Pula, OIB:89399497099, koju zastupa direktor Vjekoslav Jozanović (u daljnjem tekstu: Koncesionar)

sklopili su dana 01.01.2017. slijedeći

U G O V O R broj 034-01/17-02/01

za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina

Predmet ugovora

Članak 1.

Ovim Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene – sportske i nautičke luke Bunarina (u daljnjem tekstu: Ugovor) Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju za obavljanje ugostiteljsko – turističke djelatnosti te se određuje opseg 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 – sportske i nautičke luke Bunarina za obavljanje ugostiteljsko – turističke djelatnosti, KLASA: 021-01/16-02/13, UR.BROJ: 2163/01-02-16-06 od dana 24.11.2016., (u daljnjem tekstu: Odluka o davanju koncesije).

Predmet koncesije

Članak 2.

Ovim Ugovorom Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – sportske i nautičke luke Bunarina. Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje ugostiteljsko – turističke djelatnosti.

Članak 3.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.048 m2, od čega zatvoreni prostor (zgrada) ima površinu 171 m2 i otvoreni prostor (uređena morska obala) ima površinu 877 m2. Područje koje se daje u koncesiju opremljeno je potrebnom infrastrukturom.

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju nalazi se na k.č. 4889/7 k.o. Pula, upisano kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli.

Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u Gauss-Kruegerovim koordinatnom sustavu:

Br.Točke	Y	X
1	5408435.18	4966739.35
2	5408448.90	4966734.94
3	5408454.78	4966742.35
4	5408450.69	4966747.54
5	5408461.87	4966760.50
6	5408462.28	4966761.05
7	5408462.22	4966761.30
8	5408469.94	4966768.48
9	5408468.59	4966769.97
10	5408469.12	4966770.47
11	5408473.74	4966765.57
12	5408472.27	4966764.39

13	5408476.90	4966758.68
14	5408479.50	4966760.80
15	5408481.47	4966762.33
16	5408482.99	4966763.55
17	5408482.64	4966764.02
18	5408481.70	4966765.17
19	5408478.35	4966769.23
20	5408475.86	4966767.28
21	5408471.12	4966772.34
22	5408471.85	4966772.90
23	5408473.17	4966771.53
24	5408484.24	4966782.16
25	5408479.88	4966786.18
26	5408479.06	4966785.33
27	5408474.74	4966789.96
28	5408465.80	4966781.42
29	5408463.64	4966776.00
30	5408458.74	4966774.87
31	5408455.41	4966772.49
32	5408457.78	4966769.13
33	5408455.86	4966768.09
34	5408446.74	4966763.87
35	5408443.14	4966761.69
36	5408443.92	4966758.15
37	5408430.45	4966745.21

Sastavni dio Ugovora je grafički prikaz lokacije u mjerilu 1:1500, izrađen od trgovačkog društva GEOMATIKA d.o.o. Pula, izrađen 22.07.2013. godine, broj elaborata 276/13 i SKICA IZMJERE u približnom mjerilu 1:400, izrađena 08.09.2014.

Trajanje koncesije

Članak 4.

Ovaj ugovor sklapa se na određeno vrijeme i primjenjuje se od dana stupanja na snagu Ugovora o koncesiji do 31.12.2018. godine uz mogućnost produljenja na dodatnih 5 godina.

Koncesijska naknada

Članak 5.

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

- stalni dio u iznosu od 162.000,00 kuna godišnje (slovima: stošezdesetdvijetisućekuna)

- promjenjivi dio od 3% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

Koncesionar je upoznat i priznaje pravo davatelju koncesije da je naknada za koncesiju podložna promjenama temeljem indeksa potrošačkih cijena, slijedom tržišne cjenovne fluktuacije javnog ili drugog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koje je predmet koncesije i/ili izmjenama posebnog zakona u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.

Davatelj koncesije dužan je obavijest o promjeni visine koncesijske naknade dostaviti koncesionaru najranije tri mjeseca od dana početka njene primjene.

Koncesionar je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području iz članka 2. ovog Ugovora.

Ako koncesionar ne postupi po odredbi prethodnog stavka, ugovorne strane su suglasne da se kao ukupni ostvareni godišnji prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području iz članka 3. ovog Ugovora ima uzeti iznos prikazan u godišnjem financijskom izvješću poduzetnika.

Koncesionar je dužan omogućiti osobama koje odredi Davatelj koncesije uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje se može utvrditi ostvareni prihod na području koje je predmet ovog Ugovora.

Koncesionar potpisom ovog ugovora ovlašćuje davatelja koncesije da u njegovo ime i za njegov račun izravno od područnog ureda Ministarstva financija – Porezne uprave zatraži i dobije ovjerenu presliku godišnjih financijskih izvještaja poduzetnika.

Članak 6.

Stalni dio koncesijske naknade za 2017. godinu plaća se u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora.

Stalni dio koncesijske naknade za 2018. godinu važenja Ugovora, koncesionar je dužan platiti do 31. siječnja tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade koncesionar je dužan platiti najkasnije do dana 1. lipnja tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

Članak 7.

Plaćanje koncesijske naknade u rokovima dospijeća bitan je element ovog ugovora.

Ako koncesionar u rokovima dospijeća ne plati koncesijsku naknadu (stalni ili promjenjivi dio), smatrat će se za potrebe uređenja međusobnih odnosa ugovornih strana da koncesionar općenito neuredno plaća koncesijsku naknadu.

U slučaju iz prethodnog stavka, davatelj koncesije može jednostrano raskinuti ovaj ugovor.

Članak 8.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2013. Godini („Narodne novine", broj 2/13m 68/13, 103/13, 120/13 i 143/13) dobru. Prihod od naknade za koncesiju Lučke uprave Pula uplaćuje se na račun HR241001005-1735970005 s naznakom "naknada za koncesiju na pomorskom dobru". Nakon upisa Ugovora u Registar koncesija obveznici uplate naknade za koncesiju, u polje „model" upisuju broj modela „HR 05", a poziv na broj je broj ID iz Registra koncesija dodijeljen od Ministarstva financija.

Članak 9.

Koncesionar se obvezuje da će prije sklapanja ugovora o koncesiji dostaviti davatelju koncesije jamstvo osiguranja naplate naknade za koncesiju i to bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke godišnje stalne naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju.

Prava i obveze

Članak 10.

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

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 gospodara te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su dopuštene ovim Ugovorom.

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

Koncesionar je dužan imati važeću policu osiguranja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti.

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 unapređivati.

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 10. do 12. Ugovora od strane Koncesionara, Davatelj koncesije može raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 13.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 4. Ugovora, s pomorskog dobra navedenog u članku 3. 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 Ugovora Koncesionar izričito izjavljuje da u slučaju nepostupanja sukladno prethodnom stavku dozvoljava Davatelju koncesije da ovaj bez ikakve daljnje Koncesionareve dozvole može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet 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, npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (kanalizacija, vodovod, podmorski kabeli i sl.).

Članak 15.

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članaka 41. Zakona o koncesijama, članka 4. i članka 5. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 43. Zakona o koncesijama i članka 6. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor.

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

Prestanak koncesije

Članak 16.

Koncesija može prestati ili se oduzeti i prije isteka roka iz članka 4. 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,
- oduzimanjem koncesije od strane davatelja,
- raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa,
- sporazumnim raskidom ugovora o koncesiji,
- jednostranim raskidom ugovora o koncesiji
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- u svim ostalim slučajevima određenim ovim 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 Ovlaštenik koncesije 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,
- izmjenom dokumenata prostornog uređenja, ukoliko se ispune i svi drugi uvjeti predviđeni posebnim propisima,
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti,
- ako Koncesionar bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru označenom u članku 3. 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 Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,
- ako je Koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ovog Ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesiji i ovog Ugovora,
- ako Koncesionar ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 31. stavak 5. Zakona o koncesijama,
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama Ugovora, Zakona o obveznim odnosima i zakona kojim se uređuje pomorsko dobro.

Prije oduzimanja koncesije iz članka 18. Ugovora i 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 ili raskid Ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

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

U slučaju jednostranog raskida 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 stavkom 1. ovog članka Koncesionar nema pravo na naknadu zbog raskida Ugovora.

Članak 20.

Prestankom koncesije prestaju sva prava Koncesionara stečena 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.

Povjerenstvo iz članka 7. 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) prati provedbu izvršavanja ovog Ugovora i redovito izvještava Davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima, te predlaže mjere.

Upravni nadzor nad provedbom ovog Ugovora provode ovlašteni državni službenici ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i ureda državne uprave u Županiji sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

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

Završne odredbe

Članak 22.

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

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

Članak 23.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovara rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće nadležan je sud prema sjedištu Davatelja koncesije.

Članak 24.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana, uz ispunjenje uvjeta iz članka 8. Ugovora.

Davatelj koncesije se obvezuje, po potpisu Ugovora, koncesionara uvesti 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 primjerka koje ugovorne strane obostrano potpisuju u znak suglasnosti i ovjeravaju pečatom. Od navedenih primjeraka jedan za potrebe ovjere zadržava Javni bilježnik, te po ovjeri izvornika, ovjerava i četiri (4) preslike, tako da Davatelj koncesije zadržava izvornik i dvije (2) ovjerene preslike, a dvije (2) ovjerene preslike zadržava koncesionar.

za Koncesionara
Fratarski d.o.o.
Direktor
Vjekoslav Jozanović

FRATARSKI d.o.o. (5)
PULA, Ulica Velog Jože 3

za Davatelja koncesije
Lučka uprava Pula
Ravnatelj
Donald de Gravisi

Klasa: 034-01/17-02/01
Ur.broj: 2163/01-01-17-01

Pula, 01.01.2017.

Ja, Javni bilježnik **Nansi Kopić** iz Pule, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

VJEKOSLAV JOZANOVIĆ, OIB 15979373154, Pula, Medulinska cesta 15 A, meni osobno poznata,
kao osoba ovlaštena za zastupanje - direktor za FRATARSKI d.o.o. sa sjedištem u Pula (Grad Pula - Pola), Ulica Velog Jože 3, upisan u registar Trgovačkog suda u Pazinu, s MBS: 130045608 , s OIB: 89399497099 , ovlast za zastupanje utvrdila sam Elektronskim putem uvidom u sudski registar na https://sudreg.pravosudje.hr

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-1549/17
U Puli, 02.02.2017.

JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopić

Ja, Javni bilježnik **Nansi Kopić** iz Pule, Anticova 9/I,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

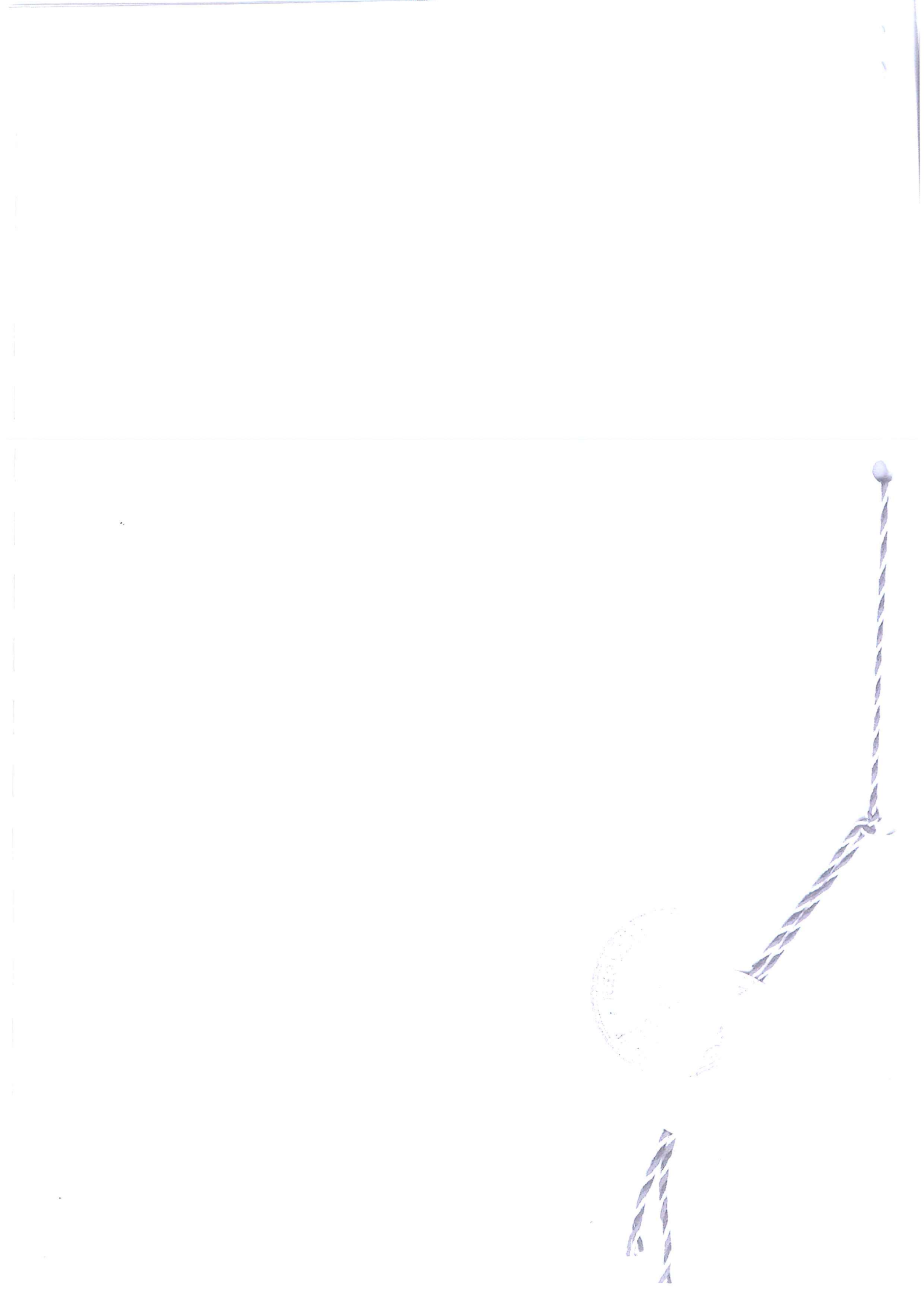
UGOVOR broj 034-01/17-02/01 za gospodarsko korištenje pomorskog dobra luke posebne namjene sportske i nautičke luke Bunarina, - ovjeren potpis u ovom uredu 2.02.2017, pod poslovnim brojem OV-1549/17

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisanom rukopisom,strojopis,drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom,olovkom ili perom,štambilja,. Ovjereni preslik se sastoji od 6 (šest) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je VJEKOSLAV JOZANOVIĆ, Pula, Medulinska cesta 15 A. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 29,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-1550/17
U Puli, 02.02.2017

JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopić



LUČKA UPRAVA PULA koju zastupa ravnatelj Donald de Gravisi dipl.oec.(u daljnjem tekstu: DAVATELJ KONCESIJE)

i

FRATARSKI d.o.o., Ulica Velog Jože 3, 52100 Pula, OIB: 89399497099, kojeg zastupa Vjekoslav Jozanović (u daljnjem tekstu: OVLAŠTENIK KONCESIJE)
sklapaju sljedeći:

ANEX I
OSNOVNOM UGOVORU O KONCESIJI ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA LUKE POSEBNE NAMJENE SPORTSKE I NAUTIČKE LUKE BUNARINA

Članak 1.

Ovim Anexom ugovorne strane utvrđuju da se Članak 4. Iz osnovnog Ugovora o koncesiji za obavljanje djelatnosti od 01.01.2017. mijenja i produžuje se na narednih pet (5) godina, te traje do 31.12.2023.

Članak 2.

Svi ostali članci osnovnog Ugovora o koncesiji za obavljanje djelatnosti ostaju nepromijenjeni.

Članak 3.

Ovaj je Anex sastavljen u dva primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po jedan primjerak.

Članak 4.

Odredbe ovog Anexa primjenjuju se od 01.01.2019. godine

DAVATELJ KONCESIJE:
KONCESIJE
Lučka uprava Pula
Ravnatelj
Donald de Gravisi

OVLAŠTENIK

FRATARSKI d.o.o.
Direktor
Vjekoslav Jozanović

FRATARSKI (1) d.o.o.
PULA, Ulica Velog Jože 3

Klasa: 034-01/19-02/03
Urbroj: 2163/01-01-19-01
Pula, 25. 01. 2019.

BVR
What It's Worth

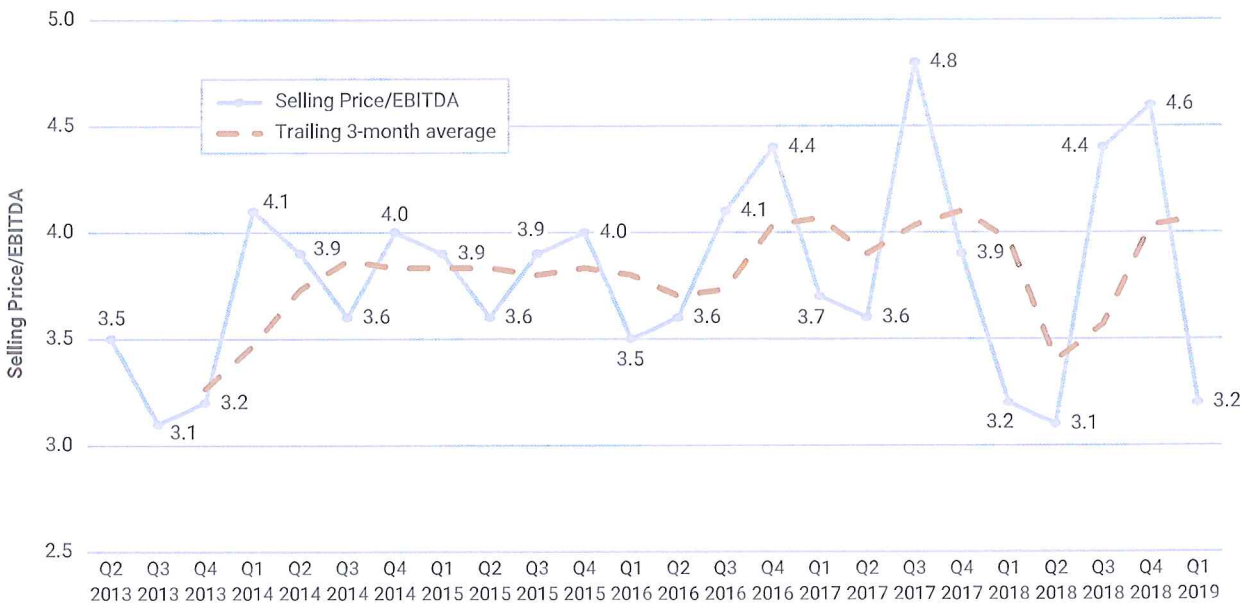
DealStats Value Index Digest 2Q 2019

The *DealStats Value Index* summarizes valuation multiples and profit margins for private companies that were sold over the past several quarters. Business Valuation Resources (BVR) captures this private company transaction data in its *DealStats* platform. Most BVR deals are not otherwise publicly available. The *DealStats Value Index* is updated quarterly and, as a result, past figures may change in future issues as new data are reported.

MULTIPLES FALL IN 1Q 2019

EBITDA multiples across all industries were highest over a five-year period in the third quarter of 2017, at 4.8x. In the second quarter of 2018, these multiples fell to 3.1x—the lowest levels since the third quarter of 2013. After rising in the third and fourth quarters of 2018, these multiples once again fell to near recent lows (3.2x) in the first quarter of 2019. Nevertheless, the trailing three-month average for multiples has increased over the past three quarters. The relatively smooth trailing three-month average trend line from the third quarter of 2014 through the first half of 2017 gave no clear indication that large fluctuations in multiples paid would ensue in the quarters ahead.

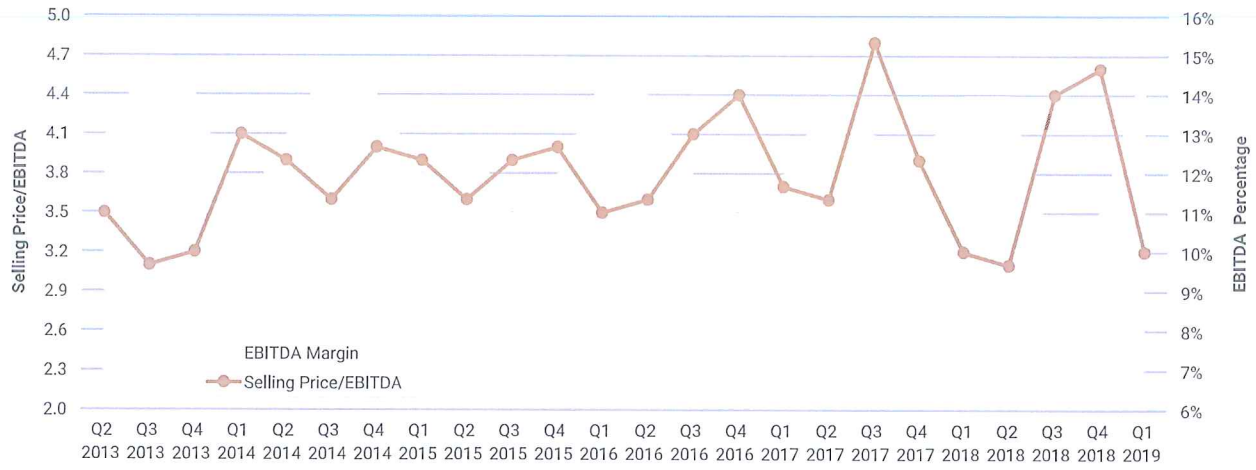
EXHIBIT 1. MEDIAN SELLING PRICE/EBITDA WITH TRAILING THREE-MONTH AVERAGE



EBITDA MARGINS ON THE RISE

EBITDA, as a percentage of revenue, has trended upwards in the most recent two quarters, tying a five-year high in the first quarter of 2019, at 15%. After reporting at the lowest level (3.1x) in the second quarter of 2018, the selling price-to-EBITDA multiple steadily rose through the fourth quarter of 2018, to 4.6x, before falling near a five-year low to 3.2x in the first quarter of 2019. The peaks and valleys of the EBITDA multiple moved opposite to that of the EBITDA margins. *DealStats* is tracking the trend to see whether it continues through the rest of 2019.

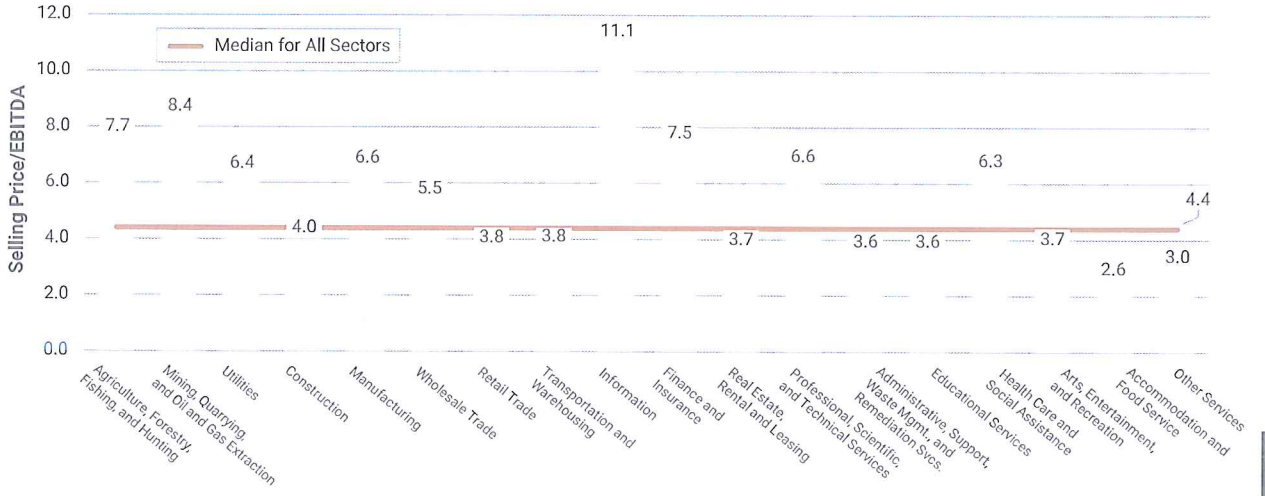
EXHIBIT 2. MEDIAN SELLING PRICE/EBITDA WITH EBITDA MARGINS



SELLING PRICE/EBITDA MEDIAN IS 4.4X

EBITDA multiples are highest for the information sector (11.1x) and the mining, quarrying, and oil and gas extraction sector (8.4x). Meanwhile, the lowest EBITDA multiples are in the accommodation and food services (2.6x) and the other services sectors (3.0x). The median across all industry sectors is 4.4x.

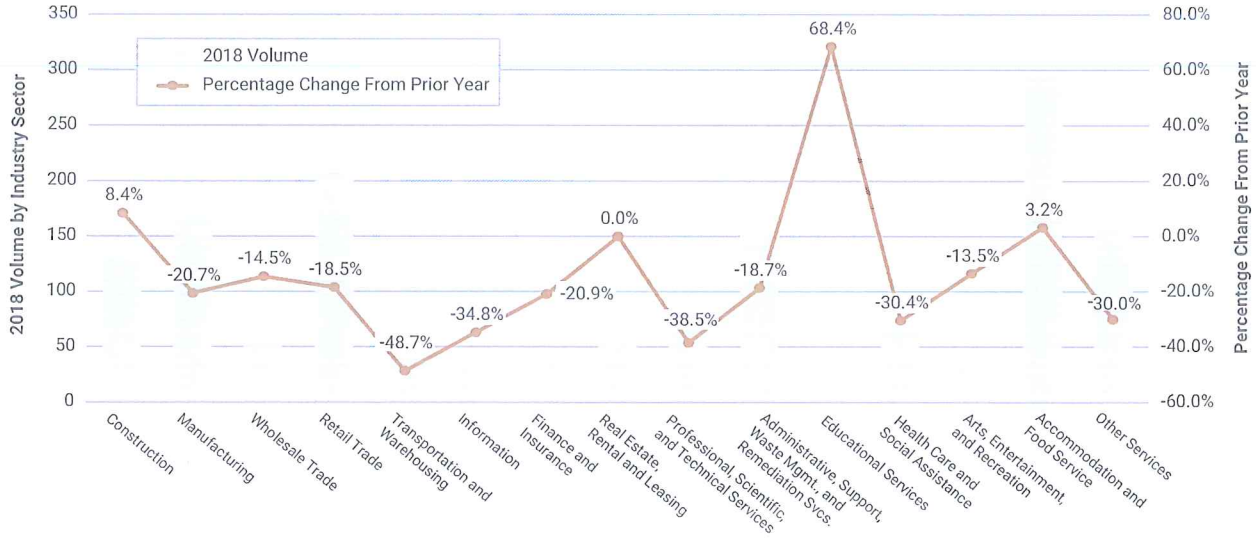
EXHIBIT 3. SELLING PRICE/EBITDA BY SECTOR



ACQUISITIONS SLOW IN 11 OF 15 INDUSTRY SECTORS IN 2018

The pace of private-company acquisitions slowed in 11 of the 15 industry sectors from 2017 to 2018. The number of acquisitions in the transportation and warehousing sector had the biggest decline, 48.7%, while acquisitions in the educational services sector saw the largest increase, 68.4%.

EXHIBIT 4. 2018 INDUSTRY SECTOR VOLUME CHANGE FROM PRIOR YEAR



Note: Each data point in this chart is based on a minimum of 10 transactions of private targets. If an industry sector does not meet this criterion, it is not included in the chart.

Kenneth Woo
Economic and Data Editor

David Foster
CEO

Lucretia Lyons
President

Sarah Andersen
Publisher

The *DealStats Value Index* (ISSN 1937-9021) is published quarterly and exclusively for subscribers of *DealStats* by Business Valuation Resources, LLC, 111 SW Columbia Street, Suite 750, Portland, OR 97201-5814. Contact info@bvresources.com for more information or visit our website at bvresources.com.

Although the information in this publication has been obtained from sources that BVR believes to be reliable, we do not guarantee its accuracy, and such information may be condensed or incomplete. This publication is intended for information purposes only, and it is not intended as financial, investment, legal, or consulting advice.

Copyright 2019, Business Valuation Resources, LLC (BVR). All rights reserved. No part of this document may be reproduced without express written consent from BVR. Please direct requests to permissions@bvresources.com.



Društvo: **B** **ULJANIK Pomorstvo, d.o.o.**

Kupac: **007579** **3.MAJ BRODOGRADILIŠTE D. D.** OIB: **86167814130**

Broj	NIM / Način plaćanja	Dat.rač.	Tip	Dat.unosa / Dat.plać.	Dat.dospj.	Referent	Valuta	Iznos potraž. / Iznos naplate	Saldo	Stat.
56/2014		31.10.2014	IZLRN	31.10.2014	10.11.2014	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	3/2015		12.01.2015				13.750,00	0,00	Z
	DOM IZV	43/2014		30.12.2014				10.000,00		
63/2014		01.12.2014	IZLRN	01.12.2014	10.12.2014	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	3/2015		12.01.2015				11.250,00	0,00	Z
	DOM IZV	7/2015		29.01.2015				12.500,00		
69/2014		29.12.2014	IZLRN	29.12.2014	10.01.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	7/2015		29.01.2015				2.500,00	0,00	Z
	DOM IZV	10/2015		13.02.2015				21.250,00		
6/2015		03.02.2015	IZLRN	03.02.2015	10.02.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	12/2015		27.02.2015				10.000,00	0,00	Z
	DOM IZV	13/2015		12.03.2015				10.000,00		
	DOM IZV	10/2015		13.02.2015				3.750,00		
14/2015		27.02.2015	IZLRN	27.02.2015	10.03.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	23/2015		09.04.2015				3.750,00	0,00	Z
	DOM IZV	13/2015		12.03.2015				10.000,00		
	DOM IZV	19/2015		31.03.2015				10.000,00		
22/2015		31.03.2015	IZLRN	31.03.2015	10.04.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	23/2015		09.04.2015				23.750,00	0,00	Z
28/2015		04.05.2015	IZLRN	04.05.2015	10.05.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	29/2015		12.05.2015				23.750,00	0,00	Z
35/2015		29.05.2015	IZLRN	29.05.2015	10.06.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	41/2015		11.06.2015				23.750,00	0,00	Z
42/2015		01.07.2015	IZLRN	01.07.2015	10.07.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	40/2015		11.11.2015				23.750,00	0,00	Z
49/2015		31.07.2015	IZLRN	31.07.2015	10.08.2015	239032	KN	23.750,00		
	DOM IZV	40/2015		11.11.2015				23.750,00	0,00	Z
56/2015		03.09.2015	IZLRN	03.09.2015	10.09.2015	239032	KN	10.000,00		
	DOM IZV	40/2015		11.11.2015				10.000,00	0,00	Z
62/2015		30.09.2015	IZLRN	30.09.2015	10.10.2015	239032	KN	10.000,00		
	DOM IZV	40/2015		11.11.2015				10.000,00	0,00	Z

Društvo: B ULJANIK Pomorstvo, d.o.o.

Kupac: 007579 3.MAJ BRODOGRADILIŠTE D. D. OIB: 86167814130

Broj	NIM	Dat.rač.	Tip	Dat.unosa	Dat.dospj.	Referent	Valuta	Iznos potraž.	Iznos naplate	Saldo	Stat.
	Način plaćanja			Dat.plać.							
67/2015		02.11.2015	IZLRN	02.11.2015	10.11.2015	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	40/2015		11.11.2015					10.000,00		
73/2015		30.11.2015	IZLRN	30.11.2015	10.12.2015	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	4/2016		09.02.2016					10.000,00		
80/2015		29.12.2015	IZLRN	29.12.2015	10.01.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	4/2016		09.02.2016					10.000,00		
6/2016		29.01.2016	IZLRN	29.01.2016	10.02.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	4/2016		09.02.2016					10.000,00		
14/2016		29.02.2016	IZLRN	29.02.2016	10.03.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	37/2016		30.05.2016					10.000,00		
23/2016		01.04.2016	IZLRN	01.04.2016	10.04.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	37/2016		30.05.2016					10.000,00		
34/2016		02.05.2016	IZLRN	02.05.2016	10.05.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	37/2016		30.05.2016					10.000,00		
43/2016		01.06.2016	IZLRN	01.06.2016	10.06.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	26/2016		11.07.2016					10.000,00		
52/2016		30.06.2016	IZLRN	30.06.2016	10.07.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	26/2016		11.07.2016					10.000,00		
62/2016		28.07.2016	IZLRN	28.07.2016	10.08.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	71/2016		11.10.2016					10.000,00		
74/2016		31.08.2016	IZLRN	31.08.2016	10.09.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	71/2016		11.10.2016					10.000,00		
85/2016		29.09.2016	IZLRN	29.09.2016	10.10.2019	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	78/2016		10.11.2016					10.000,00		
96/2016		27.10.2016	IZLRN	27.10.2016	10.11.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	78/2016		10.11.2016					10.000,00		
107/2016		30.11.2016	IZLRN	30.11.2016	10.12.2016	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	89/2016		21.12.2016					10.000,00		
118/2016		22.12.2016	IZLRN	22.12.2016	10.01.2017	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	6/2017		24.01.2017					10.000,00		

Društvo: B ULJANIK Pomorstvo, d.o.o.

Kupac: 007579 3.MAJ BRODOGRADILIŠTE D. D. OIB: 86167814130

Broj	NIM Način plaćanja	Dat.rač.	Tip	Dat.unosa Dat.plać.	Dat.dospj.	Referent	Valuta	Iznos potraž.	Iznos naplate	Saldo	Stat.
8/2017		31.01.2017	IZLRN	31.01.2017	10.02.2017	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	12/2017		11.05.2017					10.000,00		
19/2017		28.02.2017	IZLRN	28.02.2017	10.03.2017	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	12/2017		11.05.2017					10.000,00		
30/2017		30.03.2017	IZLRN	30.03.2017	10.04.2017	239032	KN	10.000,00		0,00	Z
	DOM IZV	12/2017		11.05.2017					10.000,00		
41/2017		27.04.2017	IZLRN	27.04.2017	10.05.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
52/2017		31.05.2017	IZLRN	31.05.2017	10.06.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
62/2017		29.06.2017	IZLRN	29.06.2017	10.07.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
72/2017		24.07.2017	IZLRN	24.07.2017	10.08.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
81/2017		31.08.2017	IZLRN	31.08.2017	10.09.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
92/2017		02.10.2017	IZLRN	02.10.2017	10.10.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
98/2017		27.10.2017	IZLRN	27.10.2017	10.11.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
105/2017		30.11.2017	IZLRN	30.11.2017	10.12.2017	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
110/2017		06.12.2017	KTE POZ	06.12.2017	15.12.2017	477037	KN	29,96		29,96	O
114/2017		22.12.2017	IZLRN	22.12.2017	10.01.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
6/2018		31.01.2018	IZLRN	31.01.2018	10.02.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
15/2018		28.02.2018	IZLRN	28.02.2018	10.03.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
24/2018		09.04.2018	IZLRN	09.04.2018	10.04.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
33/2018		02.05.2018	IZLRN	02.05.2018	10.05.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
42/2018		24.05.2018	IZLRN	24.05.2018	10.06.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
51/2018		28.06.2018	IZLRN	28.06.2018	10.07.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
60/2018		25.07.2018	IZLRN	25.07.2018	10.08.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
69/2018		28.08.2018	IZLRN	28.08.2018	10.09.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
80/2018		28.09.2018	IZLRN	28.09.2018	10.10.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
88/2018		30.10.2018	IZLRN	30.10.2018	10.11.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
96/2018		28.11.2018	IZLRN	28.11.2018	10.12.2018	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
105/2018		21.12.2018	IZLRN	21.12.2018	10.01.2019	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
5/2019		07.02.2019	IZLRN	07.02.2019	10.02.2019	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
14/2019		06.03.2019	IZLRN	06.03.2019	10.03.2019	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
21/2019		28.03.2019	IZLRN	28.03.2019	10.04.2019	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O

Društvo: **B** **ULJANIK Pomorstvo, d.o.o.**

Kupac: **007579** **3.MAJ BRODOGRADILIŠTE D. D.** OIB: **86167814130**

Broj	NIM / Način plaćanja	Dat.rač.	Tip	Dat.unosa / Dat.plać.	Dat.dospj.	Referent	Valuta	Iznos potraž.	Iznos naplate	Saldo	Stat.
29/2019		24.04.2019	IZLRN	24.04.2019	10.05.2019	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
33/2019		30.05.2019	IZLRN	30.05.2019	10.06.2019	239032	KN	10.000,00		10.000,00	O
41/2019		15.07.2019	IZLRN	15.07.2019	19.07.2019	364299	KN	10.000,00		10.000,00	O
45/2019		01.08.2019	IZLRN	01.08.2019	10.08.2019	364299	KN	10.000,00		0,00	Z
	OK	47/2019		10.09.2019					10.000,00		
47/2019		10.09.2019	OK	10.09.2019	20.09.2019	364299	KN	-10.000,00		0,00	Z
	IZLRN	45/2019		01.08.2019					-10.000,00		
				Ukupno kupac po valuti:			**KN**	**707.529,96**	**437.500,00**	**270.029,96**	
				Ukupno društvo po valuti:			**KN**	**707.529,96**	**437.500,00**	**270.029,96**	

HPB

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Junišćeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: ULJANIK POMORSTVO D.O.O. U STEČAJU
Adresa i sjedište: PUT BOŽE FELKERA 33
51000 RIJEKA

Izvadak broj/Datum: 25 / 20.05.2020
IBAN: HR59 2390 0011 1011 0333 0
OIB: 61741481122
Valuta: HRK

Odobreni okvirni kredit: 0,00
Početno stanje: 248.055,34

Vrijedi do datuma: 31.12.2099

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja	Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište		Iznos prometa	
	Opis plaćanja		Kanal / Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata
	Datum valute / Tečaj namirivanja / Tečaj konverzije		Model i poziv na broj platitelja		
	Datum izvršenja / Iznos/valuta pokrića / Referenca banke		Model i poziv na broj primatelja		
			Broj za reklamaciju		
1	HR1210010051863000160	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE, ZAGREB KATANČIĆEVA 5			
	POVRAT		INT		1.490,87
			HR68 1201-61741481122		
	20.05.2020.		HR00 1101103330		
	20.05.2020.	SZG822074			

Iznos zaplijenjenih sredstava:	0	Ukupan broj prometa:	0 / 1
Iznos rezervacija:	0,00	Ukupan iznos prometa:	0,00 / 1.490,87
Raspoloživo stanje:	249.546,21	Novo stanje:	249.546,21

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Junišćeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: ULJANIK POMORSTVO D.O.O. U STEČAJU
Adresa i sjedište: PUT BOŽE FELKERA 33
51000 RIJEKA

Izvadak broj/Datum: 12 / 07.05.2020
IBAN: HR59 2390 0011 1011 0333 0
OIB: 61741481122
Valuta: USD

Odobreni okvirni kredit: 0,00
Početno stanje: 10.540,29

Vrijedi do datuma:

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja	Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište			Iznos prometa	
	Opis plaćanja			Kanal / Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata
				Model i poziv na broj platitelja		
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj primatelja		
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokrića	Referenca banke	Broj za reklamaciju		
1	HR9323600001102361501	,				
				SWIFT		1.100,00
	06.05.2020.					
	07.05.2020.		SZG113351 10118301093			
2	HR4623900011070000029	Hrvatska poštanska banka,				
	HPB naknada			INT	11,40	
	06.05.2020.		7,019839			
	07.05.2020.	80,00 HRK	SZG113351 10118301093			
3	HR9223600001102361616	,				
				SWIFT		1.100,00
	06.05.2020.					
	07.05.2020.		SZG113299 10118301092			

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište			Iznos prometa	
	Opis plaćanja			Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj platitelja			
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokrića	Referenca banke	Model i poziv na broj primatelja			
4	HR4623900011070000029		Hrvatska poštanska banka,	Broj za reklamaciju			
	HPB naknada			INT		11,40	
	06.05.2020.		7.019839				
	07.05.2020.	80,00 HRK	SZG113299 10118301092				

Iznos zaplijenjenih sredstava:	0	Ukupan broj prometa:	2
Iznos rezervacija:	0,00	Ukupan iznos prometa:	22,80
Raspoloživo stanje:	12.717,49	Novo stanje:	2.200,00
			12.717,49

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.

BIOS NEKRETNINE , obrt za poslovne usluge
Vl. Ingrid Savić, Stalni sudski vještak računovodstveno financijske struke
Rješenje TS Pazin 4-Su 127/19 od 11.9.2019.
Partizanska 4/1, 52440 Poreč
OIB: 39138455361
IBAN: HR2124840081135067199, Raiffeisenbank Austria d.d.

ULJANIK POMORSTVO d.o.o. "u stečaju"
Flaciusova 1, 52 100 Pula
OIB: 61741481122

Ponuda 15/001/1

Datum ponude:	Rok isporuke:	Dospijeće ponude:
9.2.2020.	20.2.2020.	10.2.2020.

Stavke:

Šifra robe	Naziv usluge	J.mj	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
V_VJE	Preuzimanje naloga i spisa (digitalno)	kom	1	0	200,00 kn	200,00 kn
V_VJE	Priprema, proučavanje spisa i priloga, nadopuna dokumentacije (55 sati x 35 bodova=1.925 bodova)	kom	1	0	3.850,00 kn	3.850,00 kn
V_VJE	Izrada nalaza i mišljenja, tablica i obračuna, te drugih priloga sukladno Pravilniku o st.s.vj. i pravilima struke (3.350 bodova)	kom	1	0	6.700,00 kn	6.700,00 kn
V_VJE	Troškovi izrade nalaza i mišljena, 3 primjerka. Osobna dostava naručitelju uključena u cijenu	kom	1	0	300,00 kn	300,00 kn
				Osnovica:		**11.050,00 kn**
				PDV: 0%		- kn
				Ukupno kn:		**11.050,00 kn**

Obrtnik nije u sustavu PDV-a temeljem članka 90. Zakona o PDV-u. PDV nije obračunat!

Način plaćanja: 50% naknade za vještačenje (=5.525,00 kn) na dan prihvata ponude, prije uvođenja vještaka u posao. Preostali iznos od =5.525,00 kn u roku od 15 dana od dostave Nalaza i mišljenja naručitelju)

Prilikom plaćanja molimo navedite poziv na broj: Broj ponude
Plaćanje izvršiti u korist žiro računa: HR2124840081135067199 kod Raiffeisenbank Austria d.d.