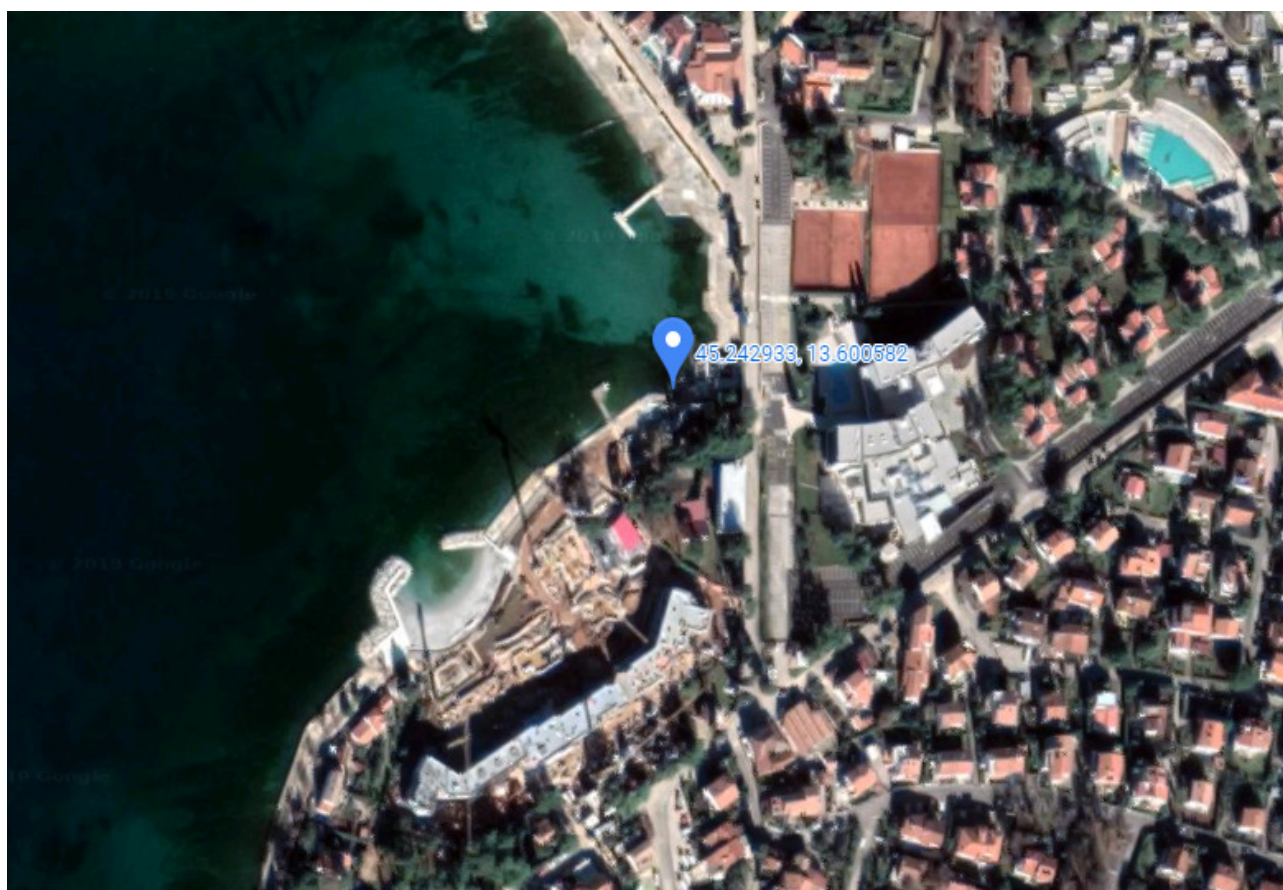


ANALIZA DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKO DOBRO U SVRHU IZNAJMLJIVANJA AKVAGANA





Naziv elaborata:

Analiza davanja koncesije na pomorsko dobro u svrhu iznajmljivanja akvagana

Naručitelj:

Grad Poreč, Obala maršala Tita 5, Poreč

Izrađivač:

Institut za poljoprivredu i turizam, Karla Huguesa 8, Poreč

Autori:

dr. sc. Milan Oplanić

Martina Begić, mag. oec.

Mjesto i vrijeme:

Poreč, lipanj 2019.

Sadržaj

1. OPERATIVNI SAŽETAK ANALIZE	1
1.1. OPIS VRSTE, PREDMETA I SVRHE/CILJA KONCESIJE,	1
1.2. VRIJEDNOST KONCESIJE	1
1.3. ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA	1
1.4. IZVORI INFORMACIJA I PODATAKA.....	1
1.5. PODACI O AUTORIMA ANALIZE DAVANJA KONCESIJE.....	2
2. JAVNI INTERES	3
3. UTJECAJ NA OKOLIŠ, ZAŠTITA PRIRODE I KULTURNIH DOBARA	4
3.1. ZBRINJAVANJE OTPADA	5
3.2. KULTURNA DOBRA	5
4. TEHNIČKA ANALIZA DAVANJA KONCESIJE	6
4.1. OPIS PODRUČJA/DJELATNOSTI KOJA SE DAJE U KONCESIJU	6
4.2. OGRANIČENJA VEZANA UZ IZNAJMLJIVANJE I POSLOVANJE AKVAGANA.....	6
4.2.1 <i>Zakonska ograničenja</i>	6
4.2.2 <i>Lokalna ograničenja</i>	7
4.2.3 <i>Biološka ograničenja</i>	7
4.3. PROCJENA IZNOSA I DINAMIKE INVESTICIJSKIH ULAGANJA UKLJUČUJUĆI ULAGANJA U ZAŠTITU OKOLIŠA I TROŠKOVE FINANCIRANJA.....	7
5. TEHNIČKI I TEHNOLOŠKI OPIS POSLOVANJA AKVAGANA	10
5.1. TEHNIČKI ELEMENTI.....	10
5.2. TEHNOLOŠKI OPIS NAČINA PRUŽANJA USLUGE IZNAJMLJIVANJA AKVAGANA	10
6. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA POSLOVANJA AKVAGANA	11
6.1. UKUPNI PRIHOD	11
6.2. TROŠKOVI MATERIJALA	13
6.3. TROŠAK RADNE SNAGE.....	13
6.4. AMORTIZACIJA	14
6.5. OSTALI IZDACI	15
6.6. TROŠAK KONCESIJSKE NAKNADE	15
7. ANALIZA FINANCIJSKE USPJEŠNOSTI POSLOVANJA AKVAGANA	17
7.1. FINANCIJSKA USPJEŠNOST U 1. VARIJANTI OBRAČUNA KONCESIJSKE NAKNADE	17
7.2. FINANCIJSKA USPJEŠNOST U 2. VARIJANTI OBRAČUNA KONCESIJSKE NAKNADE	22
7.3. FINANCIJSKA USPJEŠNOST U 3. VARIJANTI OBRAČUNA KONCESIJSKE NAKNADE	27
8. FINANCIJSKI UČINCI KONCESIJE U 3 SIMULACIJSKA MODELA	34
9. USKLAĐENOST S GOSPODARSKIM RAZVOJNIM PLANOVIMA I PLANOVIMA DAVANJA KONCESIJA	37
10. ZAKLJUČAK	38

1. OPERATIVNI SAŽETAK ANALIZE

1.1. Opis vrste, predmeta i svrhe/cilja koncesije,

Koncesija za gospodarsko korištenje morske plaže sa akvaganom. Područje za koje se daje koncesija i za koju se izrađuje ova analiza nalazi se u uvali Srgulje u turističkom mjestu Špadići. Djelom se nalazi na slijedećim katastarskim česticama u k.o. Poreč: k.č. 2746, k.č. 2748 i k.č. 2749. Površina koja se namjenjuje u svrhu davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra iznosi 190 m².

1.2. Vrijednost koncesije

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 2.310.000 kn.

1.3. Rok na koji se daje koncesija

20 godina

1.4. Izvori informacija i podataka

Za izradu ove analize korištenu su podaci iz slijedećih izvora:

-Zakoni:

Zakon o koncesijama (NN 125/08)

Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)

Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16)

-Uredbe:

Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN 23704, 101/04, 39/06)

-Pravilnici i odluke:

Pravilnik o sanitarno – tehničkim i higijenskim uvjetima bazenskih kupališta te o zdravstvenoj ispravnosti bazenskih voda (107/12 i 88/14)

Odluka o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. - NKD 2007. (58/2007)

-Ostali izvori:

Prostorni plan uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo 08/10)

Kakvoća mora u Republici Hrvatskoj u 2018. godini (preuzeto: 21.05.2019., web: <http://baltazar.izor.hr/plazepub/kakvoća#>)

Rasprava objavljena u časopisu Tourism and Hospitality Management (FMTU u Opatiji) „Turizam i okoliš“ – Nevija Kružić, 2010.

Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine (Ministarstvo turizma Republike Hrvatske)

Master plan turizma Istarske županije 2015. – 2025. (TZ Istarske županije)

1.5. Podaci o autorima Analize davanja koncesije

Dr.sc. Milan Oplanić

Diplomirao na Agronomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu u području agrarne ekonomike. Magistrirao na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu u području ekonomike privrednog razvitka. Doktorirao na Agronomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu na temu „Dohodak na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima u Istarskoj županiji“. Od 1994. godine zaposlen u Institutu za poljoprivredu i turizam u Poreču. Od 2016. godine Predstojnik Zavoda za ekonomiku i razvoj poljoprivrede. Radi na poslovima istraživanja i analize ekonomskih, tržišnih i organizacijskih elemenata u poslovanju gospodarskih subjekata.

Martina Begić, mag. oec.

Diplomirala na Ekonomskom fakultetu u Rijeci smjer financije i bankarstvo. Diplomirala na temu „Proračun i programsko planiranje u Gradu Poreču“. Od 2018. godine zaposlena u Institutu za poljoprivredu i turizam u Poreču na mjestu stručne suradnice na Zavodu za ekonomiku i razvoj poljoprivrede.

2. JAVNI INTERES

Korištenje morske plaže u svrhu iznajmljivanja akvagana pruža dodatan sadržaj području koje se nalazi između plaže u neposrednoj blizini smještajnog objekta i novouređene javne plaže, koja služi većem broju objekata i građana. Plaže i kakvoća plaža, predstavljaju uglavnom motiv dolaska pojedinih turista pa i domaćeg stanovništva, stoga je bitna i kakvoća plaža te ponuda sadržaja u destinaciji. Sjeverni dio uvale Srgulje, gdje se i nalazi predmetni akvagan, karakterizira izvrsna kakvoća mora u promatranom trogodišnjem razdoblju (2015. – 2018. godine) po svim mjerenjima (40 mjerenja). Navedena plaža opremljena je slijedećim sadržajima: morskim barijerama, restoranima, caffè barom, spasilačkom službom, sanitarnim objektom, tuševima, dječjim igralištem, klupama i kantama za otpad. Plaža je uređena, pretežito betonirana i manjim djelom šljunčana, bez vegetacije. Plaža zadovoljava strogo definirane kriterije Plave zastave. U svrhu zaštite kupaca sa morske strane postavljene su plutače (tzv. psihološke barijere), a sama gustoća kupaca tijekom sezone kupanja je vrlo visoka.

Pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, te ga čine unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podzemlje te dio kopna koje je po svojoj prirodi namijenjeno općoj upotrebi ili je proglašeno takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje. Plaže se smatraju dijelom kopna koje je po svojoj prirodi pomorsko dobro namijenjeno općoj upotrebi. Sukladno tome, uređenje i opremljenost plaža te dodatni sadržaji od posebnog su interesa za rezidencijalno stanovništvo i turiste. Rast i razvoj može biti održiv, a gospodarsko korištenje plaža u svrhu obavljanja djelatnosti, neškodljivo za okoliš ukoliko se nadzor i mjerenja provode redovito, a sve moguće eventualne neželjene promjene u okolišu pravovremeno uoče. Osnovni preduvjet održivog suživota među pojedinim djelatnostima je njihovo odgovarajuće lociranje i odgovorno gospodarenje.

3. UTJECAJ NA OKOLIŠ, ZAŠTITA PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

Pružanje turističkih usluga i općenito turizam vrlo je osjetljiva grana djelatnosti s obzirom na degradaciju okoliša. Turizam i turističke djelatnosti u pravilu nisu veliki onečišćivači okoliša pod uvjetom da je izvedena odgovarajuća tehnička komunalna infrastruktura. Najveće prijetnje i pritisci turizma na okoliš nastaju kao posljedica velike koncentracije turističke djelatnosti u okviru relativne ograničenosti vremena i prostora.

Djelatnost iznajmljivanja akvagana po vremenu korištenja ili broju jednokratnih spuštanja općenito se svrstava u kategoriju sportske rekreacije na plaži. Općenito, akvagan za svoje funkcioniranje vodu crpi direktno iz mora (zbog neposredne blizine) i pumpa vodu u tobogane bez tretiranja kemikalijama te se voda ponovno ispušta u more. Takav način pružanja usluge, gdje nema ispuštanja CO₂ ili nekih drugih polutanata, ne zagađuje okoliš. Kako bi se spriječilo zagađivanje okoliša od strane korisnika usluge (posjetitelja) potrebno je voditi brigu o postavljanju dovoljnog broja kanti za otpad i njegovo redovno i sigurno zbrinjavanje. Odredbe Pravilnika o sanitarno – tehničkim i higijenskim uvjetima bazenskih kupališta te o zdravstvenoj ispravnosti bazenskih voda ne odnose se na lagune, protočne bazene i vodene tobogane s morskom vodom, osim u dijelu obveze vlasnika ili korisnika da za takve objekte osigura punjenje morskom vodom odgovarajuće kvalitete. Vodeni tobogan odnosno akvagan definiran je Pravilnikom kao građevina s morskom vodom za rekreaciju kupaca, koja uključuje bazen i kontinuirani protok morske vode cijelom dužinom tobogana.

Prostornim planom uređenja Grada Poreča definirano je područje unutar građevinskih područja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (u obalnom području) uži obalni pojas je namjenjen isključivo uređivanju plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu.

Praćenje i zaštita okoliša od emisije ili istjecanja tvari i smjesa u zrak, vodu more pa i tlo, iz pojedinih izvora u okoliš, nastalo kao rezultat čovjekove djelatnosti regulirano je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).

3.1. Zbrinjavanje otpada

Zbrinjavanje otpada regulirano je Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) prema kojemu je proizvođač otpada i drugi posjednik otpada dužan predati svoj otpad osobi koja obavlja djelatnost gospodarenja otpadom. Odgovornost posjednika otpada za predani otpad prestaje nakon što osoba kojoj je otpad predan na propisani način preuzme otpad i ovjeri prateći list ili dokument o prometu ako je otpad izvezen.

3.2. Kulturna dobra

Područje plaže koja se daje u koncesiju sukladno Prostornim planovima IŽ i Grada Poreča te Generalnom urbanističkom planu Grada Poreča ne ulazi u područje od posebnog arheološkog značaja.

4. TEHNIČKA ANALIZA DAVANJA KONCESIJE

4.1. Opis područja/djelatnosti koja se daje u koncesiju

Odlukom o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. (NKD 2007.) djelatnost najma akvagana svrstava se u zabavne i rekreacijske djelatnosti (93.2) odnosno djelatnosti zabavnih i tematskih parkova. Ova skupina uključuje veliki broj jedinica koje upravljaju objektima ili pružaju usluge kako bi zadovoljile različite interese svojih korisnika (posjetitelja) u području zabave i rekreacije. Uključuje djelatnosti mjesta s različitim atraktivnim sadržajima kao što su jahanje na mehaničkim životinjama, jahanje na vodi, razne igre, zabavne predstave, izložbe sa zadanom temom i prostori za izlet (piknik).

Za akvagane u neposrednoj blizini mora svojstveno je da se morska voda dovodi putem pumpa do tobogana (voda kontinuirano teče) te se ispušta u bazen (s ispustom) iz kojega se voda vraća ponovno u more. More, na mjestima usisa obvezno mora udovoljavati uvjetima odnosno standardima za ocjenu kakvoće mora nakon svakog ispitivanja. Vlasnik ili korisnik bazena dužan je u sezoni kupanja vršiti kontrolu kakvoće vode svakih 15 dana putem laboratorijskih ispitivanja.

4.2. Ograničenja vezana uz iznajmljivanje i poslovanje akvagana

4.2.1 Zakonska ograničenja

Za akvagane za čije se funkcioniranje koristi morska voda ne postoje velika zakonska ograničenja, no djelomično ih definira Pravilnik o sanitarno – tehničkim i higijenskim uvjetima bazenskih kupališta te o zdravstvenoj ispravnosti bazenskih voda. Sadržajem Pravilnika definirani su tipovi bazena na koje se on ne odnosi, a obuhvaća lagune, protočne bazene i vodene tobogane s morskom vodom, osim u dijelu obveze vlasnika ili korisnika da za takve objekte osigura punjenje morskom vodom odgovarajuće kvalitete.

4.2.2 Lokalna ograničenja

Ograničavajući faktori na lokalnoj razini odnose se na prostorna ograničenja nametnuta Prostornim planom Grada Poreča kojim se definira uži obalni pojas namjenjen isključivo uređenju plaža, kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu.

4.2.3 Biološka ograničenja

Prirodna ograničenja koja se odnose na kakvoću mora na predmetnoj lokaciji koja mora biti zadovoljavajuća (izvrсна ili dobra) kako bi se za pogon tobogana mogla koristiti morska voda, zatim rezultati laboratorijskih ispitivanja koja se provode svakih 15 dana te sami vremenski uvjeti koji mogu ograničavati rad i iskorištenost akvagana.

4.3. Procjena iznosa i dinamike investicijskih ulaganja uključujući ulaganja u zaštitu okoliša i troškove financiranja

Na pomorskom dobru u uvali Srgulje na površini od 190 m² nalazi se akvagan s dvije staze za spuštanje odnosno tobogana pogonjena dvjema protočnim pumpama koje crpe vodu iz mora. Usluga se naplaćuje na dva načina odnosno temeljem broja jednokratnih spuštanja posjetitelja ili vremenu korištenja usluge iznajmljivanja akvagana. Uglavnom se za veće grupe od 10 do 30 posjetitelja (školske grupe, izleti ili mlađi uzrasti u vodstvu predvodnika grupe) odobrava i popust.

Kako bi se akvagan sigurno stavio u funkciju potrebno je izvršiti inicijalno ulaganje odnosno uložiti u kupnju akvagana, bazensku opremu koja u ovom slučaju znači kupnju dviju pumpi, uređenje bazena i oblaganje bazena te zamjenu nosača tobogana s nosačima od INOX-a.

Tokom razdoblja trajanja koncesije nastaju i određeni troškovi održavanja kao što su troškovi održavanja okoliša, tobogana, opreme i infrastrukture, ali i redovni troškovi poslovanja kao što su trošak električne energije, osiguranja i radne snage.

Tablica 1: Struktura i visina investicijskih ulaganja u akvagan

Opis investicijskog ulaganja	Tehničke karakteristike	Jed. mjere	Količina	Cijena po jedinici (kn)	Vrijednost ulaganja (kn)
Akvagan (starosti 30 god)	spiralna i ravna staza	komplet	1	150.000	150.000
Bazen		m ²	52	1.923	100.000
Bazenska oprema		komplet	1	160.000	160.000
Ukupno					410.000

Vrijednost investicijskih ulaganja u akvagan namjenjem iznajmljivanju posjetiteljima i prateću opremu iznosi 410.000 kn. Najveći udio u strukturi ukupnih investicijskih ulaganja otpada na vrijednost bazenske opreme (39%).

S obzirom na dinamiku ulaganja, cjelokupna investicija realizirati će se u 1. godini koncesije kako bi se odmah započelo s poslovanjem iznajmljivanja akvagana na pomorskom dobru u neposrednoj blizini mora. U narednim godinama trajanja koncesije neće se vršiti druga investicijska ulaganja već će se samo provoditi održavanje postojećih materijala i opreme što će se evidentirati u kategoriji materijalnih troškova redovnog (godišnjeg) poslovanja akvagana.

Planira se da bi dodatna ulaganja u estetiku i funkcionalnost akvagana trebala rezultirati efektom povećanja prihoda od iznajmljivanja akvagana za 20% u odnosu na dosadašnje poslovanje.

Kako bi se procijenili mogući troškovi financiranja investicijskih ulaganja od strane koncesionara, planirati će se da se 30% ukupnog iznosa investicije osigura putem kredita poslovne banke, dok bi preostalih 70% koncesionar sudjelovao s vlastitim sredstvima. Uvjeti kreditiranja pod kojim bi se mogla osigurati kreditna sredstva su:

- nominalna kamata: 4% godišnje
- rok otplate: 10 godina, bez razdoblja počeka
- način otplate: jednaki godišnji anuiteti.

Na temelju navedenih uvjeta kreditiranja izrađen je plan otplate bankovnog kredita (tablica 2).

Tablica 2: Plan otplate kredita

Otplatno razdoblje	Anuitet	Kamata	Otplata	Ostatak glavnice
				123.000
1. godina	15.165	4.920	10.245	112.755
2. godina	15.165	4.510	10.655	102.101
3. godina	15.165	4.084	11.081	91.020
4. godina	15.165	3.641	11.524	79.496
5. godina	15.165	3.180	11.985	67.511
6. godina	15.165	2.700	12.464	55.047
7. godina	15.165	2.202	12.963	42.084
8. godina	15.165	1.683	13.481	28.602
9. godina	15.165	1.144	14.021	14.582
10. godina	15.165	583	14.582	0
Ukupno	151.648	28.648	123.000	

Godišnji anuitet, koji predstavlja zbroj dospjele kamate i otplatne rate, iznosi 15.165 kn.

5. TEHNIČKI I TEHNOLOŠKI OPIS POSLOVANJA AKVAGANA

5.1. Tehnički elementi

Akvagan se sastoji od dva tobogana odnosno staze dužine 17 i 60 m. Tobogani odnosno staze izrađene su od plastike ojačane staklenim vlaknima. Položeni su na nosivu čeličnu konstrukciju nošenu armirano betonskim stupovima odnosno temeljima. Stakloplastika kao materijal ima visoke performanse s velikom žilavošću i čvrstoćom, visoku otpornost na temperature, koroziju i oksidaciju. Konstrukcija i tobogani podnose veliku frekvenciju posjetitelja. Jedan od dva tobogana spada u kategoriju tzv. vertikalnih klizača velike brzine. Takve objekte karakterizira velika visina, brzina i strmost. Takve atrakcije pružaju posjetiteljima veliko uzbuđenje uz istovremeno veliku sigurnost. Spiralni tobogan pruža kompromis između uzbuđenja, brzine, dužine spuštanja i prilagođenosti mlađim uzrastima posjetitelja.

Voda se pumpa u tobogane izravno iz mora putem dviju električnih pumpi pojedinačne snage 18,5 kW. Na kraju tobogana nalazi se bazen s ispustom veličine 52 m² (8,66m x 6 m) i dubine 1,2 m. Do tobogana vode čelične stepenice visine 4,5 m. Voda koja se pušta niz tobogane dolazi u protočni bazen male dubine (1,2 m) s kontinuiranom izmjenom morske vode na način da se ista tlačnim cjevovodom crpi u moru i doprema do bazena iz kojega se kroz ispust vraća u more.

5.2. Tehnološki opis načina pružanja usluge iznajmljivanja akvagana

Pružanje usluge iznajmljivanja akvagana može se odnositi općenito na iznajmljivanje posjetiteljima koje se ograničava na minute ili sate ili pak po broju jednokratnih spusteva niz tobogan. Kapacitet akvagana je takav da u određenom trenutku može se istovremeno spuštati dva posjetitelja. O redu i sigurnosti posjetitelja brine se čuvar bazena, dok je za prodaju karata (žetona) zadužen blagajnik. Ovakav princip rada spriječava nastanak ozljeda. Posjetitelj koji namjerava koristiti usluge akvagana naprije pristupa blagajniku gdje kupuje žeton koji vrijedi za jednokratno spuštanje. Pored bazena stoji čuvar koji ukoliko se ukaže potreba, pomaže posjetiteljima pri izlasku iz bazena. Posjetitelj mora biti ponajprije biti odjeven prikladno odnosno imati na sebi kupaći kostim. Na toboganima nisu dopušteni obuća, piercing, ručni sat, naočale ili neki drugi tvrdi ili oštri predmet.

6. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA POSLOVANJA AKVAGANA

Tržno-ekonomska i financijska analiza poslovanja predmetnog akvagana sastoji se od utvrđivanja i analize ukupnog prihoda po godinama trajanja koncesije, utvrđivanja strukture i visine pojedinih skupina troškova, izrade računa dobiti, financijskog i ekonomskog tijeka poslovanja tijekom svih godina trajanja koncesije, kao i utvrđivanja dinamičkih ocjena rentabilnosti poslovanja. Također, na primjeru 3 modela simulacijskog modeliranja utvrditi će se kako različita visina koncesijske naknade utječe na likvidnost i rentabilnost poslovanja koncesionara.

Sve ekonomske veličine u narednim izračunima iskazati će se na godišnjoj razini (12 mjeseci), a prikazane vrijednosti prihoda i troškova u sebi ne sadrže PDV.

6.1. Ukupni prihod

Ukupni prihod u poslovanju predmetnog akvagana ostvarivati će se prodajom karata za jednokratno spuštanje, kao i karata za korištenje akvagana u periodu od 30 minuta, 1 sata i 4 sata. Količina prodanih karata, a sam tim i ukupnog prihoda, povećavati će se tijekom prvih 7 godina koncesije sukladno ulaganjima koja će se vršiti u održavanje sadržaja i uređivanje okoliša.

Tablica 3: Ukupni prihod po godinama trajanja koncesije

Godina	Vrsta prihoda	Količina	Cijena bez PDV-a (kn)	Ukupni prihod bez PDV-a (kn)	PDV (kn)
2020. - 2022.	Žeton za jedno spuštanje	2.500	4	10.000	2.500
	Korištenje na 1/2 sata	2.083	24	50.000	12.500
	Korištenje na 1 sat	938	32	30.000	7.500
	Korištenje na 4 sata	156	64	10.000	2.500
Ukupno				100.000	25.000
2023.-2025	Žeton za jedno spuštanje	2.750	4	11.000	2.750
	Korištenje na 1/2 sata	2.292	24	55.000	13.750
	Korištenje na 1 sat	1.031	32	33.000	8.250
	Korištenje na 4 sata	172	64	11.000	2.750
Ukupno				110.000	27.500
2026.-2039	Žeton za jedno spuštanje	3.000	4	12.000	3.000
	Korištenje na 1/2 sata	2.500	24	60.000	15.000
	Korištenje na 1 sat	1.125	32	36.000	9.000
	Korištenje na 4 sata	188	64	12.000	3.000
Ukupno				120.000	30.000

Ukupni prihod se planira u visini od 100.000 kn godišnje tijekom prvih triju godina, zatim se planira njegovo povećanje na 110.000 kn godišnje, da bi od sedme godine trajanja koncesije on iznosio 120.000 kn godišnje. Ukupna procijenjena vrijednost koncesijske naknade tijekom 20 godina koncesije iznosi 2.310.000 kuna. Na ovu vrstu turističkih usluga obračunava se PDV u visini od 25% iz čega proizlazi da će on godišnje iznositi od 25.000 do 30.000 kn odnosno ukupno 577.500 kuna tijekom 20-godišnjeg razdoblja koncesije.

6.2. Troškovi materijala

U materijalne troškove poslovanja kvagana spadaju troškovi održavanja tobogana i bazena, električna energija, uređivanje okoliša i premija osiguranja od nesretnog slučaja (tablica 4).

Tablica 4: Trošak materijala

Red. broj	Opis materijala	Jed. mjere	Količina	Cijena po jedinici	2020.- 2022	2023.- 2025.	2026.- 2039.
1	Održavanje tobogana				10.000	17.000	25.000
2	Održavanje infrastrukture i servisiranje opreme				8.000	10.000	10.000
3	Trošak električne energije	kWh	100.000	0,12	12.000	12.000	12.000
4	Održavanje okoliša				1.000	1.000	1.000
5	Osiguranje				1.500	1.500	1.500
	Ukupno				32.500	41.500	49.500

Materijalni troškovi se planiraju u visini od 32.500 kn u prvim godinama poslovanja do 49.500 kn u 7. i narednim godinama koncesije kada će se ostvarivati krajnji promet, odnosno prihod u poslovanju.

6.3. Trošak radne snage

Na poslovima povezanim s poslovanjem akvagana tijekom 3 ljetna mjeseca biti će zaposlena dva djelatnika: blagajnik i čuvar bazena koji će 50% svog radnog vremena biti angažirani na akvaganu, a preostalih 50% na drugim poslovima. U narednoj tablici prikazan je izračun mjesečnog i godišnjeg troška bruto i neto iznosa plaća zaposlenih radnika.

Tablica 5: Trošak radne snage

Godine	Naziv radnog mjesta	Broj mjeseci godišnje	Bruto plaća mjesečno	Udio vremena rada na akvaganu	Godišnji trošak plaća radnika na akvaganu	
					bruto	neto
2020.- 2039	Čuvar bazena	3	7.000	50%	10.500	7.392
	Blagajnik	3	7.000	50%	10.500	7.392
Ukupno					21.000	14.784

Predviđeno je da bruto plaća radnika iznosi 7.000 kn mjesečno iz čega proizlazi da za njihovu plaću tijekom turističke sezone, koja traje od 15.06.- 15.09., iz poslovanja akvagana treba osigurati ukupno 21.000 kuna. Iz ovog iznosa bruto plaće obračunavaju se doprinosi i porezi u visini 6.216 kn što znači da za isplatu neto plaća ostaje ukupno 14.784 kn.

6.4. Amortizacija

Amortizacija se obračunava na materijalnu imovinu (osnovna sredstva) čiji je vijek korištenja duži od jedne godine (tablica 6).

Tablica 6: Amortizacija

Red. broj	Osnovno sredstvo	Nabavna vrijednost (kn)	Stopa amortizacije (%)	Iznos amortizacije (kn)
1	Akvagan	150.000	4	6.000
2	Bazen	100.000	4	4.000
3	Bazenska oprema	160.000	10	16.000
Ukupno				26.000

Vremenski princip obračuna amortizacije osnovnih sredstava, kako je prikazano u prethodnoj tablici, vrši se na temelju njihove nabavne vrijednosti i planiranog vijeka korištenja. Ovaj trošak iznosi 26.000 kn godišnje.

6.5. Ostali izdaci

U ostale izdatke u poslovanju akvagana spadaju nepredvidljivi materijalni troškovi, troškovi neproizvodnih usluga kao i nematerijalni troškovi. Planirano je da će oni ukupno iznositi 3.000 kn godišnje.

6.6. Trošak koncesijske naknade

Visina koncesijske naknade razmatrana je u 3 izabrane varijante, kombinirajući različite početne visine obračuna stalnog i promjenljivog dijela koncesije:

1. varijanta: stalni dio iznosi 50 kn/m², a promjenljivi 2 % ukupnog prihoda
2. varijanta: stalni dio iznosi 55 kn/m², a promjenljivi 2 % ukupnog prihoda
3. varijanta: stalni dio iznosi 60 kn/m², a promjenljivi 2 % ukupnog prihoda

Izračuni visine godišnjih iznosa koncesijskih naknada prema navedenim parametrima prikazani su u naredne tri tablice. Također, u istim je tablicama prikazana i raspodjela te naknade po njezinim korisnicima, a oni su proračun Grada Poreča, Istarske županije i države.

Tablica 7: Koncesijska naknada uz 50 kn/m² i 2 % ukupnog prihoda

Godišnje	Koncesijska naknada			Raspodjela koncesij. naknade		
	Stalni dio: 50 kn/m ²	Promjenljivi dio: 2% prihoda	Ukupno (kn)	Grad Poreč	Istarska županija	Republika Hrvatska
2020.-2022.	9.500	2.000	11.500	3.833	3.833	3.833
2023.-2025.	9.500	2.200	11.700	3.900	3.900	3.900
2026.-2039.	9.500	2.400	11.900	3.967	3.967	3.967
Ukupno	190.000	46.200	236.200	78.733	78.733	78.733

Tablica 8: Koncesijska naknada uz 55 kn/m² i 2 % ukupnog prihoda

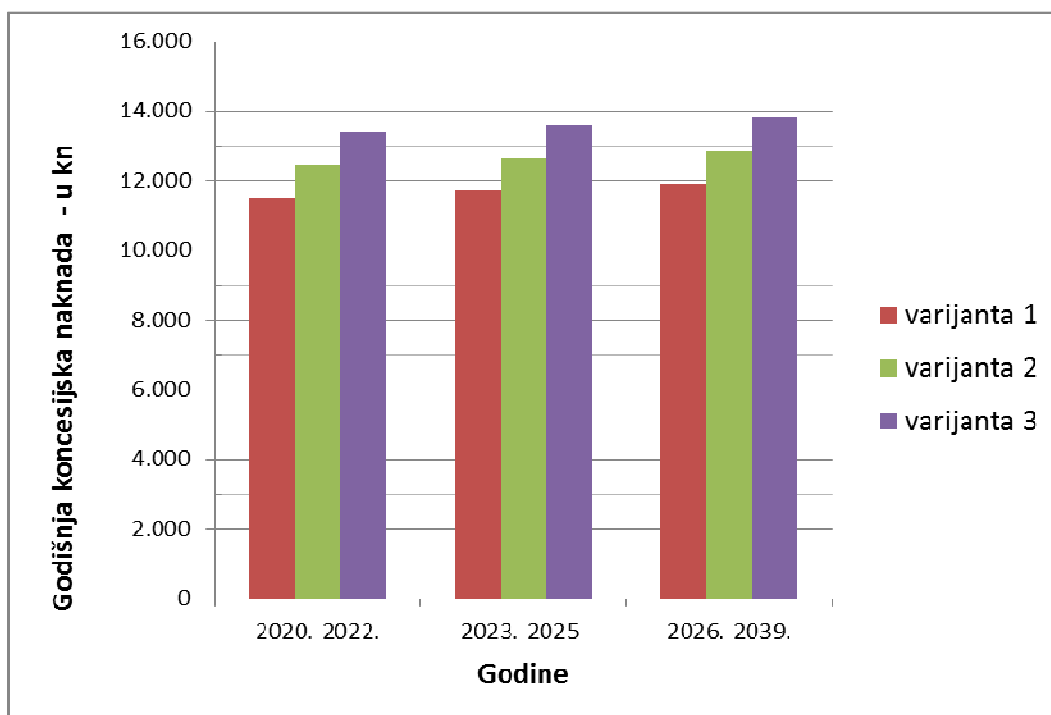
Godišnje	Koncesijska naknada			Raspodjela koncesij. naknade		
	Stalni dio: 55 kn/m ²	Promjenljivi dio: 2% prihoda	Ukupno (kn)	Grad Poreč	Istarska županija	Republika Hrvatska
2020.-2022.	10.450	2.000	12.450	4.150	4.150	4.150
2023.-2025.	10.450	2.200	12.650	4.217	4.217	4.217
2026.-2039.	10.450	2.400	12.850	4.283	4.283	4.283
Ukupno	209.000	46.200	255.200	85.067	85.067	85.067

Tablica 9: Koncesijska naknada uz 60 kn/m² i 2 % ukupnog prihoda

Godišnje	Koncesijska naknada			Raspodjela koncesij. naknade		
	Stalni dio: 60 kn/m ²	Promjenljivi dio: 2% prihoda	Ukupno (kn)	Grad Poreč	Istarska županija	Republika Hrvatska
2020.-2022.	11.400	2.000	13.400	4.467	4.467	4.467
2023.-2025.	11.400	2.200	13.600	4.533	4.533	4.533
2026.-2039.	11.400	2.400	13.800	4.600	4.600	4.600
Ukupno	228.000	46.200	274.200	91.400	91.400	91.400

U narednom grafikonu iznijet je sažeti prikazi visina koncesijske naknade.

Grafikon 1: Godišnji iznos koncesijske naknade po godinama i varijantama obračuna



U 1. varijanti obračuna godišnja koncesijska naknada za predmetni akvagan iznosi od 11.500 kn do 11.900 kn, što ovisi o ostvarenom ukupnom prihodu koncesionara. Tijekom 20 godina ukupni iznos koncesije će iznositi 236.200 kn što znači da će se u proračune grada, županije i države uplatiti ukupno po 78.733 kn.

U 2. varijanti obračuna godišnja koncesijska naknada iznosi od 12.450 kn do 12.850 kn. Tijekom 20 godina ukupni iznos koncesije će iznositi 255.200 kn što znači da će se u proračune grada, županije i države uplatiti po 85.067 kn.

Prema 3. varijanti obračuna godišnja koncesijska naknada iznosi od 13.400 kn do 13.800 kn što na cjelokupnom razdoblju koncesije daje ukupni iznos od 274.200 kn. U proračune grada, županije i države u tom bi se slučaju tijekom 20 godina koncesije uplatilo ukupno po 91.400 kn.

7. ANALIZA FINACIJSKE USPJEŠNOSTI POSLOVANJA AKVAGANA

Na temelju dosad izvršene tržišne ekonomske analize i iznijetih veličina prihoda i troškova u poslovanju predmetnog akvagana izvršiti će se analiza financijske uspješnosti koja uključuje utvrđivanje poslovnog rezultata putem tablica Računa dobiti i Financijskog tijeka, kao i ocjenu rentabilnosti projekta koja će se izračunati temeljem tablice Ekonomskog tijeka. Financijskom analizom obuhvatiti će se poslovanje tijekom 20 godina koliko iznosi i razdoblje koncesije.

Također, analiza financijske uspješnosti će se izvršiti za svaku pojedinu varijantu utvrđivanja visine koncesijske naknade.

7.1. Financijska uspješnost u 1. varijanti obračuna koncesijske naknade

Ukoliko bi se primjenio obračun koncesijske naknade prema varijanti 1 (osnovica iznosi 50 kn/m² i 2 % ukupnog prihoda) financijska uspješnost poslovanja akvagana bila bi kako to prikazuju naredne tablice Računa dobiti i Financijskog toka.

Tablica 11: Financijski tok

Godine	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.
PRIMICI	510.000	100.000	100.000	110.000	110.000	110.000	120.000	120.000	120.000	120.000
1. Ukupan prihod	100.000	100.000	100.000	110.000	110.000	110.000	120.000	120.000	120.000	120.000
2. Izvori financiranja	410.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- kredit	123.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- vlastiti izvori	287.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ostatak vrijednosti OSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IZDACI	493.381	83.463	83.548	92.997	93.089	93.185	101.844	101.948	102.056	102.168
1. Investicija	410.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Materijalni trošak	32.500	32.500	32.500	41.500	41.500	41.500	49.500	49.500	49.500	49.500
3. Bruto plaća	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
4. Ostali izdaci	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
5. Anuiteti	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165
- kamata	4.920	4.510	4.084	3.641	3.180	2.700	2.202	1.683	1.144	583
- otplata	10.245	10.655	11.081	11.524	11.985	12.464	12.963	13.481	14.021	14.582
6. Koncesijska naknada	11.500	11.500	11.500	11.700	11.700	11.700	11.900	11.900	11.900	11.900
7. Porez na dobit	216	298	383	632	724	820	1.280	1.383	1.491	1.603
NETO PRIMICI	16.619	16.537	16.452	17.003	16.911	16.815	18.156	18.052	17.944	17.832

Na temelju rezultata iskazanih u tablicama Računa dobiti i Financijskog toka može se konstatirati da će se, kod primjene 1. varijante obračuna koncesijske naknade, u svim godinama trajanja koncesije ostvarivati pozitivan financijski rezultat poslovanja. Visina bruto dobiti iznosi od 1.080 kn u prvoj godini do 8.600 kn u jedanaestoj i svim narednim godinama. Na temelju kretanja novčanih sredstava vidljivo je da će poslovanje akvagana u svim godinama ostvarivati višak primitaka nad izdacima. Taj će se višak kretati od 16.452 kn ostvarenih u trećoj godini do 32.880 kn u jedanaestoj i narednim godinama trajanja koncesije.

Na temelju vrijednosti iskazanih u Ekonomskom toku utvrđene su sljedeće dinamičke ocjene rentabilnosti projekta:

- neto sadašnja vrijednost projekta, uz diskontnu stopu od 4%: 71.012 kn
- relativna neto sadašnja vrijednost projekta: 17,3%
- interna stopa rentabilnosti: 6 %
- povrat investicijskih ulaganja: 2032. godine.

Analizom osjetljivosti utvrđeno je da se poslovanje akvagana može biti uspješno i u pogoršanim uvjetima poslovanja, odnosno još je uvijek rentabilno u slučaju smanjenja ukupnog prihoda do 4%, odnosno povećanja ukupnih troškova do 6%.

7.2. Financijska uspješnost u 2. varijanti obračuna koncesijske naknade

Ukoliko bi se primjenio obračun koncesijske naknade prema 2. varijanti (osnovica iznosi 55 kn/m² i 2 % ukupnog prihoda) financijska uspješnost poslovanja akvagana bila bi kako to prikazuju naredne tablice Računa dobiti i Financijskog toka.

Tablica 14: Financijski tok

Godine	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.
PRIMICI	510.000	100.000	100.000	110.000	110.000	110.000	120.000	120.000	120.000	120.000
1. Ukupan prihod	100.000	100.000	100.000	110.000	110.000	110.000	120.000	120.000	120.000	120.000
2. Izvori financiranja	410.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- kredit	123.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- vlastiti izvori	287.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ostatak vrijednosti OSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IZDACI	494.141	84.223	84.308	93.757	93.849	93.945	102.604	102.708	102.816	102.928
1. Investicija	410.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Materijalni trošak	32.500	32.500	32.500	41.500	41.500	41.500	49.500	49.500	49.500	49.500
3. Bruto plaća	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
4. Ostali izdaci	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
5. Anuiteti	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165
- kamata	4.920	4.510	4.084	3.641	3.180	2.700	2.202	1.683	1.144	583
- otplata	10.245	10.655	11.081	11.524	11.985	12.464	12.963	13.481	14.021	14.582
6. Koncesijska naknada	12.450	12.450	12.450	12.650	12.650	12.650	12.850	12.850	12.850	12.850
7. Porez na dobit	26	108	193	442	534	630	1.090	1.193	1.301	1.413
NETO PRIMICI	15.859	15.777	15.692	16.243	16.151	16.055	17.396	17.292	17.184	17.072

Na temelju rezultata iskazanih u tablicama Računa dobiti i Financijskog toka može se konstatirati da će se, kod primjene 2. varijante obračuna koncesijske naknade, u svim godinama trajanja koncesije ostvarivati pozitivan financijski rezultat poslovanja. Visina bruto dobiti iznosi od 130 kn u prvoj godini do 7.650 kn u jedanaestoj i svim narednim godinama. Na temelju kretanja novčanih sredstava vidljivo je da će poslovanje akvagana u svim godinama ostvarivati višak primitaka nad izdacima. Taj će se višak kretati od 15.692 kn ostvarenih u trećoj godini do 32.120 kn u jedanaestoj i narednim godinama trajanja koncesije.

Na temelju vrijednosti iskazanih u Ekonomskom toku utvrđene su sljedeće dinamičke ocjene rentabilnosti projekta:

- neto sadašnja vrijednost projekta, uz diskontnu stopu od 4%: 60.684 kn
- relativna neto sadašnja vrijednost projekta: 14,8%
- interna stopa rentabilnosti: 5,7 %
- povrat investicijskih ulaganja: krajem 2032. godine.

Analizom osjetljivosti utvrđeno je da se poslovanje akvagana može biti uspješno i u pogoršanim uvjetima poslovanja, odnosno još je uvijek rentabilno u slučaju smanjenja ukupnog prihoda do 3%, odnosno povećanja ukupnih troškova do 5%.

7.3. Financijska uspješnost u 3. varijanti obračuna koncesijske naknade

Ukoliko bi se primijenio obračun koncesijske naknade prema varijanti 3 (osnovica iznosi 60 kn/m² i 2 % ukupnog prihoda) financijska uspješnost poslovanja predmetnog akvagana bila bi kako to prikazuju naredne tablice Računa dobiti i Financijskog toka.

Tablica 17: Financijski tok

Godine	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.
PRIMICI	510.000	100.000	100.000	110.000	110.000	110.000	120.000	120.000	120.000	120.000
1. Ukupan prihod	100.000	100.000	100.000	110.000	110.000	110.000	120.000	120.000	120.000	120.000
2. Izvori financiranja	410.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- kredit	123.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- vlastiti izvori	287.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Ostatak vrijednosti OSA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IZDACI	495.065	85.065	85.068	94.517	94.609	94.705	103.364	103.468	103.576	103.688
1. Investicija	410.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Materijalni trošak	32.500	32.500	32.500	41.500	41.500	41.500	49.500	49.500	49.500	49.500
3. Bruto plaća	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
4. Ostali izdaci	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
5. Anuiteti	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165	15.165
- kamata	4.920	4.510	4.084	3.641	3.180	2.700	2.202	1.683	1.144	583
- otplata	10.245	10.655	11.081	11.524	11.985	12.464	12.963	13.481	14.021	14.582
6. Koncesijska naknada	13.400	13.400	13.400	13.600	13.600	13.600	13.800	13.800	13.800	13.800
7. Porez na dobit	0	0	3	252	344	440	900	1.003	1.111	1.223
NETO PRIMICI	14.935	14.935	14.932	15.483	15.391	15.295	16.636	16.532	16.424	16.312

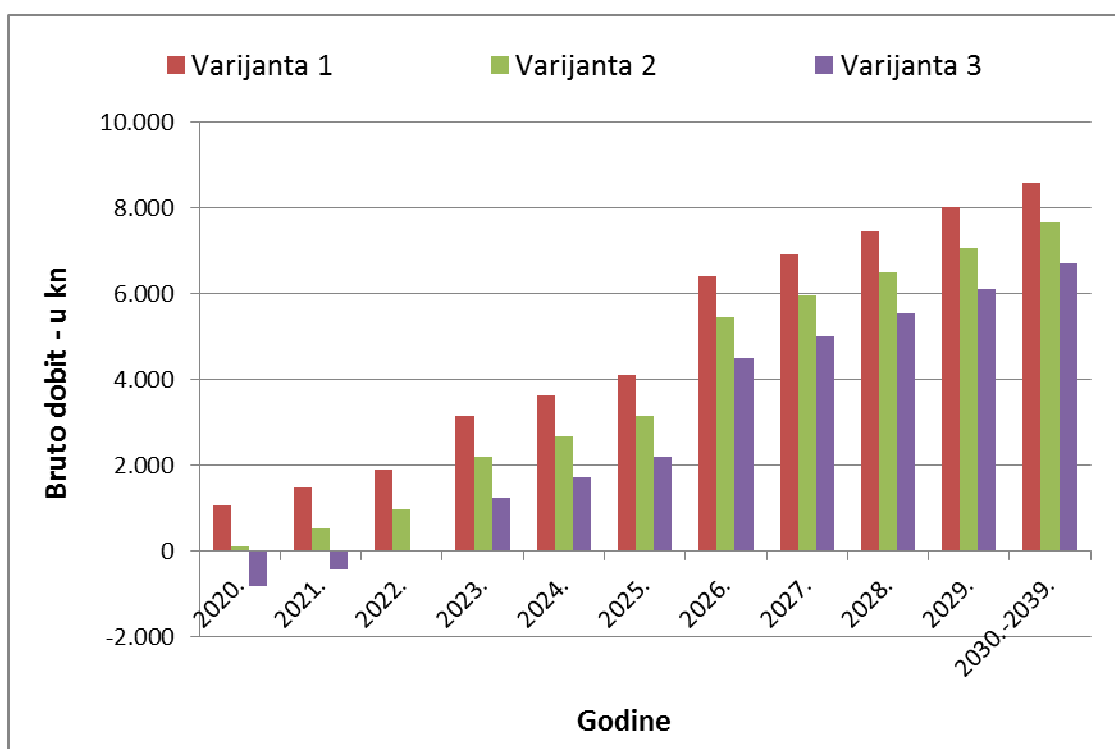
Kod primjene 3. varijante obračuna koncesijske naknade, temelju rezultata iskazanih u tablici Računa dobiti vidljivo je da se tijekom prve 2 godine ostvaruje negativan financijski rezultat, odnosno gubitak u poslovanju koji iznosi od 410 do 820 kn. U narednim godinama poslovanje je pozitivno tako da se dobit postupno povećava sve do 6.700 kn u jedanaestoj i svim narednim godinama koncesije. Iz Financijskog toka može se konstatirati da će se u svim godinama ostvarivati višak primitaka nad izdacima. Taj će se višak kretati od 14.953 kn ostvarenih u prve dvije godine do 31.360 kn u jedanaestoj i narednim godinama trajanja koncesije.

Na temelju vrijednosti iskazanih u Ekonomskom toku utvrđene su sljedeće dinamičke ocjene rentabilnosti projekta:

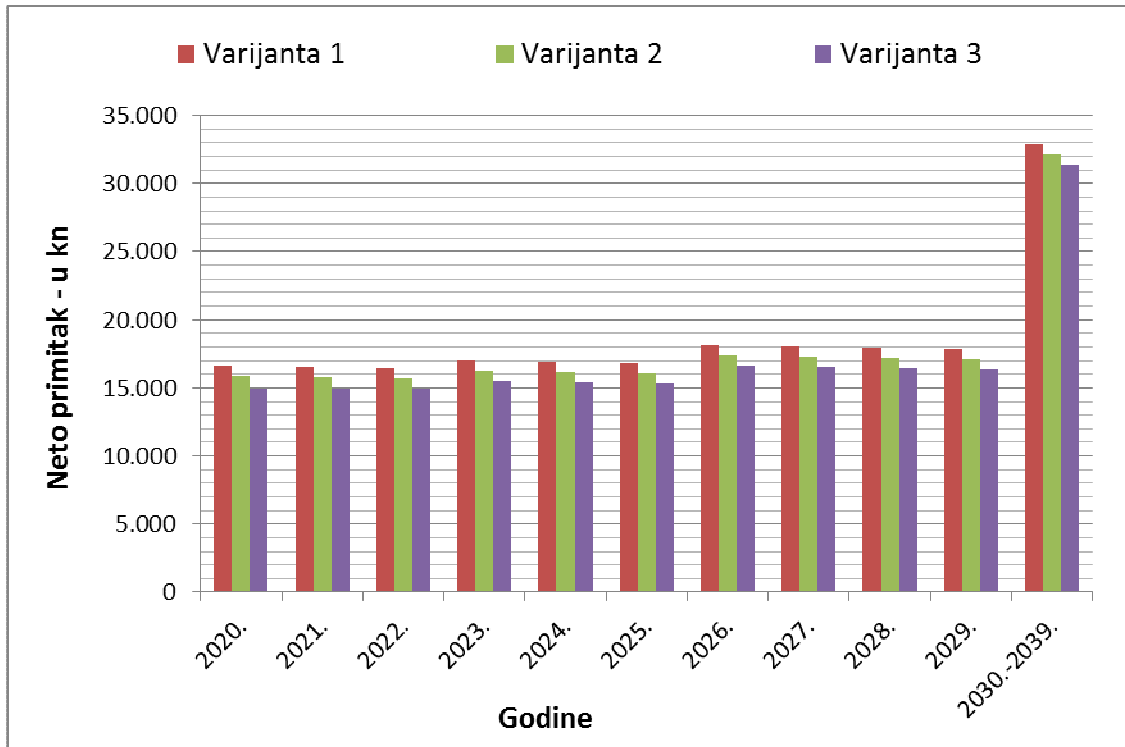
- neto sadašnja vrijednost projekta, uz diskontnu stopu od 4%: 50.121 kn
- relativna neto sadašnja vrijednost projekta: 12%
- interna stopa rentabilnosti: 5,4 %
- povrat investicijskih ulaganja: krajem 2033. godine.

Analizom osjetljivosti utvrđeno je da je poslovanje akvagana vrlo osjetljivo na pogoršane uvjetie poslovanja budući da može podnijeti smanjenja ukupnog prihoda od najviše 2%, odnosno povećanja ukupnih troškova od najviše 3%.

Grafikon 2: Ostvarena bruto dobit po godinama i varijantama obračuna koncesije



Grafikon 3: Ostvareni neto primici u poslovanju po godinama i varijantama obračuna koncesijske naknade

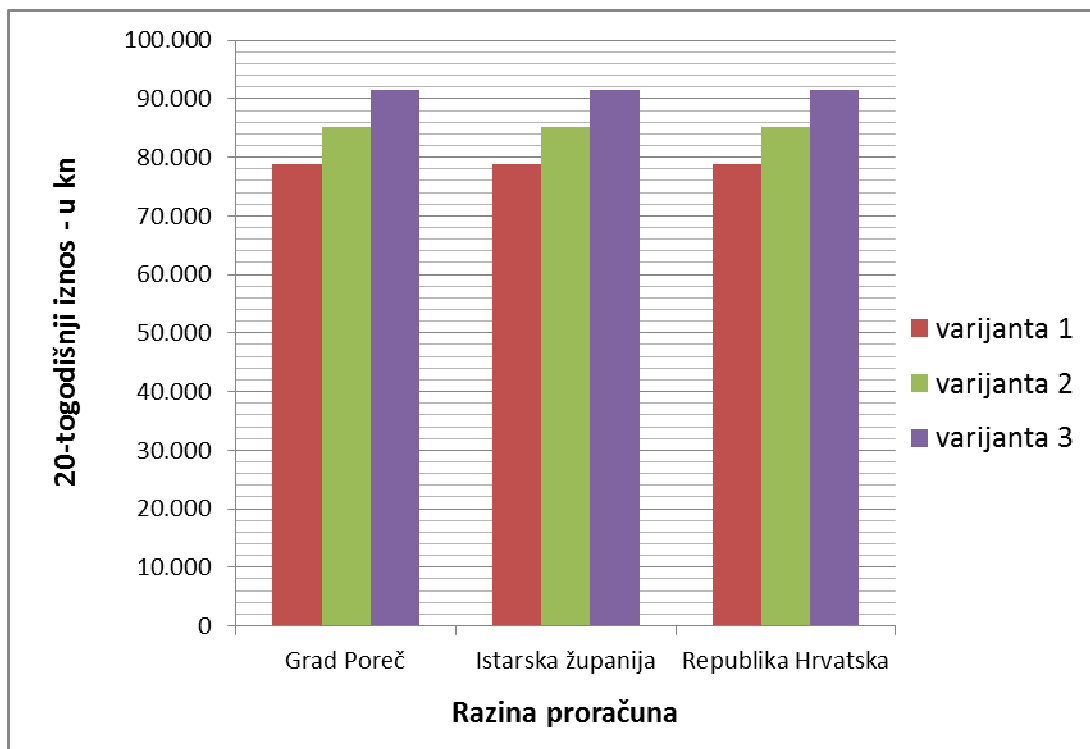


8. FINANCIJSKI UČINCI KONCESIJE U 3 SIMULACIJSKA MODELA

Davanje koncesije na predmetni akvagan ima višestruko pozitivne financijske učinke na proračun Grada Poreča, Istarske županije i Republike Hrvatske koji se ogledaju u svom neposrednom i posrednom obliku.

Neposredni financijski učinak davanja koncesije je koncesijska naknada koja se sastoji od stalnog i promjenljivog dijela koncesijske naknade. Izračuni ovih naknada u različitim varijantama visine koeficijenata obračunavanja početnog iznosa koncesije prikazani su u poglavlju „6.6. Trošak koncesijske naknade“. U tom su poglavlju, također za svaku pojedinu varijantu obračuna, iskazani učinci koje će koncesija polučiti na lokalni, regionalni i državni proračun te će se u narednom grafikonu dati sažeti prikaz tih podataka.

Grafikon 4: Iznos koncesijske naknade koji će se uplatiti u pojedini proračun u 20-godišnjem razdoblju



U 1. varijanti obračuna koncesijske naknade će se tijekom 20 godina u proračune grada Poreča, Istarske županije i Republike Hrvatske uplatiti ukupno po 78.733 kn, odnosno u sva tri proračuna sveukupno 236.200 kn.

U 2. varijanti obračuna tijekom 20 godina ukupni iznos koncesijske naknade će iznositi 255.200 kn što znači da će se u proračune grada, županije i države uplatiti po 85.067 kn.

Prema 3. varijanti obračuna godišnja koncesijska naknada u proračune grada, županije i države bi se tijekom 20 godina koncesije uplatilo ukupno po 91.400 kn, odnosno sveukupno 274.200.

Posredni financijski učinci davanja koncesije su proračunski prihodi po osnovi poreza na dobit, poreza na dohodak i doprinosa vezanih uz plaće i porez na dodanu vrijednost. Iznosi poreza na dohodak i doprinosa vezanih uz plaće je isti u svim varijantama obračuna koncesijske naknade budući da su oni neposredno povezani s visinom isplaćenih bruto plaća koje su iste u svim godinama trajanja koncesije. Međutim, iznosi poreza na dodanu vrijednost i poreza na dobit se razlikuju po godinama. PDV ovisi o visini ostvarenog prihoda, dok porez na dobit ovisi o visini obračunate koncesijske naknade koja umanjuje osnovicu bruto dobiti. Vodeći o tome računa, prikazati će se iznosi javnih prihoda po godinama trajanja koncesije (tablica 19).

Tablica 19: Iznosi javnih prihoda od koncesije po vrstama poreza, godinama trajanja koncesije i varijantama obračuna koncesijske naknade

Godine trajanja koncesije	Vrsta javnog prihoda				
	Porezi i doprinosi na plaće	PDV	Porez na dobit		
			Varijanta 1	Varijanta 2	Varijanta 3
2020.	6.216	25.000	216	26	0
2021.	6.216	25.000	298	108	0
2022.	6.216	25.000	383	193	3
2023.	6.216	27.500	632	442	252
2024.	6.216	27.500	724	534	344
2025.	6.216	27.500	820	630	440
2026.	6.216	30.000	1.280	1.090	900
2027.	6.216	30.000	1.383	1.193	1.003
2028.	6.216	30.000	1.491	1.301	1.111
2029.	6.216	30.000	1.603	1.413	1.223
2030.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2031.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2032.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2033.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2034.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2035.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2036.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2037.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2038.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
2039.	6.216	30.000	1.720	1.530	1.340
Ukupno	124.320	577.500	26.030	22.230	18.676
Sveukupno sva tri poreza			727.850	724.050	720.496

Tijekom 20-godišnjeg razdoblja koncesije ostvariti će ukupni prihodi od poreza i doprinosa na plaće u iznosu od 124.320 kn, a prihodi po osnovi poreza na dodanu vrijednost iznose ukupno 577.500 kn. Prihodi od poreza na dobit, koji su neposredno povezani s ekonomskom uspješnošću poslovanja koncesionara, kreću se od 18.676 kn u 3. varijanti obračuna koncesije pa do 26.030 kn u slučaju 1. varijante obračuna koncesije.

Sveukupni posredni javni prihodi od predmetne koncesije kreću se od 720.496 kn kod 3. varijante do 727.850 kn kod 1. varijante obračuna koncesijske naknade.

9. USKLADENOST S GOSPODARSKIM RAZVOJNIM PLANOVIMA I PLANOVIMA DAVANJA KONCESIJA

Dokument koji definira turizam i razvoj turizma kao strateške djelatnosti na nacionalnom nivou je Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine kojim se daje odgovor na pitanje kakav turizam Hrvatska želi i treba razvijati te utvrđuje ključne aktivnosti turističke politike. Hrvatska pripada zemljama koje privlače posjetitelje više odlikama svoga prirodnog prostora i bogatstvom kulturno-povijesne baštine nego kvalitetom, raspoloživošću i/ili raznovrsnošću novostvorenih turističkih atrakcija. Za razliku od prirodnih atrakcija i kulturno-povijesne baštine, Hrvatska je izrazito siromašna u novostvorenim turističkim atrakcijama kao što su u ovom slučaju su tematski i/ili zabavni parkovi koji su potrebni za uspostavu prepoznatljivost destinacije te prepoznatljivog proizvodnog miksa i produljenje sezone.

Na županijskoj i lokalnoj razini izrađen je Master plan turizma Istarske županije 2015. – 2025. godine svrstava Grad Poreč u klaster Poreč obuhvaćajući tako i općine Kaštelir – Labinci i Tar – Vabriga. Klaster je pozicioniran kao obiteljska destinacija, razvijenih sportskih aktivnosti i bogatog kulturnog nasljeđa te u tom smjeru se treba nastaviti i razvijati.

Površina koja se daje u koncesiju usklađena je s Prostornim planom Istarske Županije, Prostornim planom Grada Poreča, Generalnim urbanističkim planom Grada Poreča te planom davanja koncesija na pomorskom dobru na području Grada Poreča – Parenzo za 2019. godinu. Razvojni planovi turizma na nacionalnoj i regionalnoj razini u skladu su s ciljevima i planom davanja koncesija na pomorskom dobru.

10. ZAKLJUČAK

U zaključnom dijelu ove analize sažeti će se temeljne odrednice gospodarskog poduhvata davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja za djelatnost akvagana u uvali Srgulje u turističkom naselju Špadići kod Poreča:

- površina koncesijskog polja: 190 m²
- rok trajanja koncesije: 20 godina
- procijenjena vrijednost koncesije: 2.310.000 kn
- vrijednost investicije: 410.000 kn
- gospodarski učinci koncesije: ponuda turističkog sadržaja akvagana, zapošljavanje 2 radnika u razdoblju trajanja turističke sezone
- ekonomsko-financijski poslovanja budućeg koncesionara: godišnji ukupni prihod ovisi o količini prodanih karata i kreće se od 100.000 – 120.000 kuna. Bruto dobit, kao razlika ostvarenih prihoda i troškova u poslovanju iznosi do 8.600 kn godišnje. Neto primici, koji predstavljaju stvarno kretanje novčanih sredstava i rezultat su stvarnih primitaka i izdataka po godinama poslovanja, iznose do 32.880 kn.
- opća društvena korist i pozitivni financijski učinci za zajednicu: ogledaju se u neposrednim i posrednim financijskim koristima na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini. Neposredna korist predstavlja naplata koncesijske naknade koja, u jednakim dijelovima, predstavlja prihod proračuna Grada Poreča, Istarske županije i Republike Hrvatske. Posredna korist odnosi se na primitke po osnovi poreza i doprinosa na plaće, poreza na dodanu vrijednost i poreza na dobit.
- visina koncesijske naknade: analizom su obuhvaćene 3 varijante obračuna koncesijske naknade. U 1. varijanti obračuna godišnja naknada iznosi od 11.500 – 11.900 kn (ovisno o visini godišnjeg prihoda), dok u 3. varijanti ona varira od 13.400 – 13.800 kn.
- ukupni godišnji posredni javni prihodi od predmetne koncesije kreću se između 31.216 – 37.936 kn, a ovisе o visini ostvarenog prihoda i visini koncesijske naknade. Tijekom 20-godišnjeg razdoblja koncesije ovi prihodi sveukupno iznose između 720.496 i 727.850 kn.