



PROJEKT MARINA NOVI



Poreč,
2. siječnja 2024.

Opće informacije

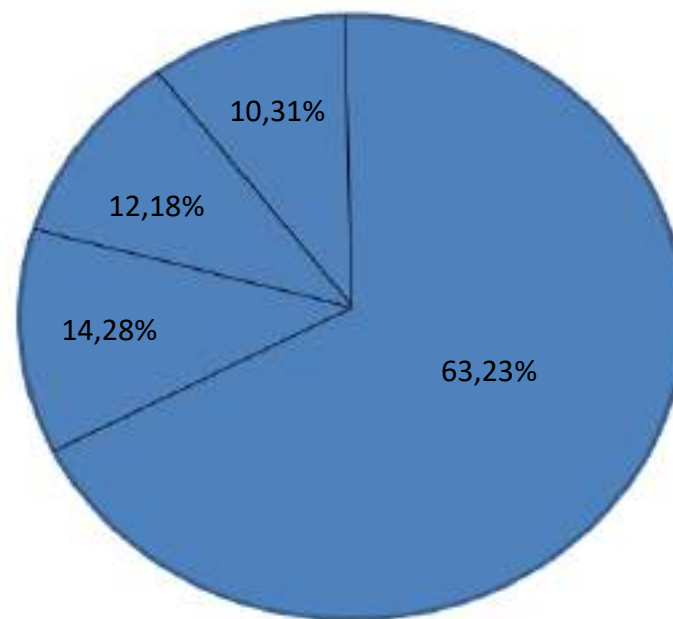
- Marina Novi smještena je u neposrednoj blizini gradske luke Novog Vinodolskog, svojim vrhunskim dizajnom i najnovijim tehnološkim rješenjima postavlja nove standarde nautičkog života
- Marina Novi je idealna nautička polazišna točka smještena na spoju sjevernog hrvatskog priobalja i Kvarnera te obiluje atraktivnostima prirodnih i kulturnih značajki, uključujući oko 100 kilometara razvedene gornjojadranske obalne linije. Četiri velika i brojni manji otoci te iznimno privlačna mjesta pružaju bogatu ponudu raznih događanja tijekom cijele godine – od brojnih regata do kulturnih manifestacija.
- Grad Novi Vinodolski smješten je na sjevernom Jadranu. Idealan geografski položaj i dobre kopnene i morske veze, čine izvrsnu povezanost.
- Ova nautička destinacija nalazi se doslovce u srcu Europe, šest sati vožnje od Beča, Milana i Budimpešte. U rasponu od 170 km nalazi se pet međunarodnih zračnih luka (Rijeka, Pula, Ljubljana, Trst) dok Marina ima izvrsne cestovne veze s cijelom Europom. Marina Novi je izgrađena prema najvišim standardima te svojim korisnicima pruža usluge visoke kvalitete.



Poslovni detalji

- Naziv tvrtke: NAUTICA MARE d.o.o.
- Djelatnost: Nautički turizam
- Godina osnivanja: 2007
- Početak poslovanja: Srpanj 2018.
- VHF: 17 kanal
- Web stranica: www.marinanovi.hr
- Kategorija: 1 – 5 sidra
- Trajanje koncesije: 09.11.2042.
- Kapacitet: 207 vezova,
10 suhih vezova

Vlasnička struktura



Marina Novi – usluge i sadržaji

- 207 vezova za plovila dužine do 18 metara
- tranzitni vez za plovila dužine do 40 metara
- 10 suhih vezova
- travel lift od 40 tona nosivosti
- licencirani servis svih vrsta brodskih motora
- servis za električnu i elektroničku opremu
- cjelodnevna usluga čuvarsko-mornarske službe
- 24-satni videonadzor
- proactiv boat care sustav nadzora plovila
- tjedno izvještavanje vlasnika plovila o stanju broda
- usluga pranja rublja
- potpuno opremljen sanitarni čvor za korisnike, dodatni sadržaji za obitelji i osobe slabije pokretljivosti
- parkirna mjesta pod video nadzorom za vlasnike brodova
- cjelokupno područje marine pokriveno je i Wi-Fi mrežom

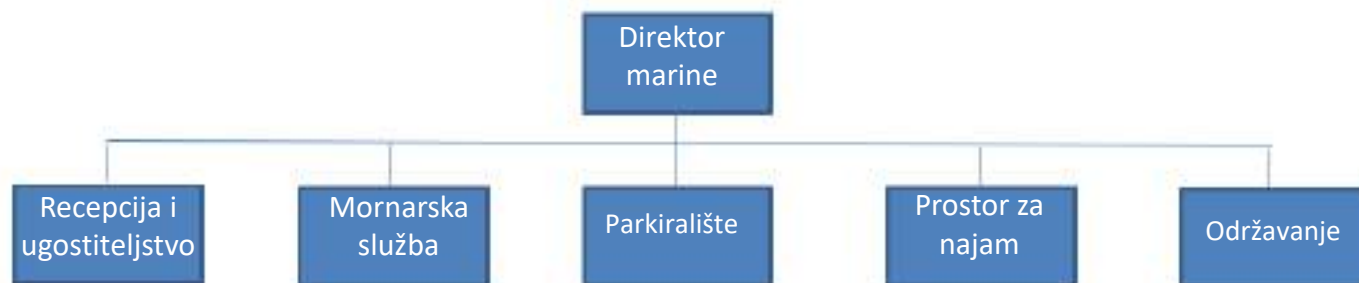


Marina Novi – usluge i sadržaji

- 3 apartmana *****
- zona za opuštanje i bazen sa sunčalištem
- restoran Admiral
- kafić Gat
- Konferencijska dvorana



Organizacijska struktura



Broj zaposlenih

godišnji prosjek: 15
tijekom sezone: 22



Kapaciteti

Vezovi

Dok	Dužina plovila	Kapacitet
A	Do 8 m	35
B	Do 10 m	32
B	Do 12 m	19
C	Do 10 m	7
C	Do 12 m	49
D	Do 10 m	4
D	Do 12 m	39
D	Do 15 m	4
E - LUKOBRAN	Do 10 m	3
E - LUKOBRAN	Do 15 m	9
E - LUKOBRAN	Do 18 m	12
E - LUKOBRAN	Preko 18 m	3
UKUPNO		207
SUHI VEZOVI		10

Prostor za najam

	NAMJENA	LOKACIJA	OPREMA	POVRŠINA
MNV-PR1	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	41,30 m ²
MNV-PR2	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	33,11 m ²
MNV-PR3	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	36,00 m ²
MNV-PR4	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	48,40 m ²
MNV-PR5	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	58,90 m ²
MNV-PR6	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	48,75 m ²
MNV-PR7	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	50,00 m ²
MNV-PR8	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	41,10 m ²
MNV-PR9	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	36,75 m ²
MNV-PR10	Višenanjenski	Prizemlje	WC, tuš, klima	151,70 m ²
MNV-PR11	Snack bar	Prizemlje	Skladište, garderoba terasa	91,30 m ²
MNV-KAT1	Restoran	Prvi kat	Skladište, garderoba terasa	491,95 m ²
MNV-KAT2	Apartman	Prvi kat	Klima	44,85 m ²
MNV-KAT3	Apartman	Prvi kat	Klima	45,00 m ²
MNV-KAT4	Apartman	Prvi kat	Klima	44,25 m ²
UKUPNO				1265,36 m ²

Trenutna prosječna cijena najma po m² je 84,02 HRK

Ukupno ulaganje

Postojeća marina

Opis trenutne imovine	Vrijednost EUR
Zgrade	3.726.586,00
Parkirališta	190.041,00
Elektro infrastruktura	48.286,00
Cestovna infrastruktura	2.576.644,00
Primarni lukobran	1.983.680,00
Sekundarni lukobran	3.733.919,00
Dokovi i sidrišta	566.962,00
Kanalizacijski priobalni otpust	1.236.438,00
Oprema	279.077,00
UKUPNO ULAGANJE	14.341.633,00

Procjena vrijednosti ovog projekta od strane ovlaštenog sudskog vještaka iznosi: 14.140.000 EUR



Ulaganje u pripremi

Novi suhi vezovi izvan marine – u izgradnji

- Zemljište za nove / dodatne vezove nalazi se u industrijskoj zoni Novi Vinodolski, 1,5 km od postojeće marine
- Zemljište ima direktni pristup s glavne ceste s dvije strane
- Sadašnji status je izdavanje dokumentacije za rekonstrukciju
- Prije ulaganja u dokumentaciju, prilagođena vrijednost zemljišta (nekretnine) prema ovlaštenom sudskom procjenitelju-vještaku: 1.185.920 eur
- Potreban trošak kapitala za stavljanje nekretnine u funkciju ovisi o građevnim materijalima i opremi
- Trenutna struktura zemljišta je sljedeća:

Opis	Površina
Zemljište	14.423 m ²
Hala A	2810,85 m ²
Hala B	1349,04 m ²
Hala C	503,49 m ²
UKUPNO HALE	4663,38 m²

Uvjeti koncesije

- Davatelj koncesije: Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
- Površina pod koncesijom: 39.054 m²
- Početak: 09.11.2010.
- Istek: 09.11.2042.
- Fiksni dio godišnje: 78.711 Eur
- Varijabilni dio: 13%*

* 13% predstavlja varijabilni dio prema koncesijskoj formuli koja se temelji na ukupnim prihodima



Popunjenost i struktura gostiju

Mjesec	Ugovorni vezovi (prosječno)			Tranzitni vezovi (prosječno)			Ukupno (prosječno)			Popunjenost
	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	
1	78	81	89	0	3	1	78	84	90	43,48%
2	19	86	85	0	3	1	19	89	86	41,55%
3	22	87	88	0	4	2	22	91	90	43,48%
4	35	101	99	12	6	3	47	107	102	49,28%
5	62	125	120	30	4	4	92	129	124	59,90%
6	80	127	123	32	7	7	112	134	130	62,80%
7	91	127	122	38	18	18	129	145	145	70,05%
8	10	126	126	48	23	23	149	149	149	71,98%
9	104	127	127	35	8	8	139	135	135	65,22%
10	98	109	115	18	2	4	116	111	119	57,49%
11	81	90	119	4	2	1	85	92	120	59,97%
12	79	88	143	3	1	3	82	89	146	70,53%

- Godišnja popunjenost ima pozitivan trend
- 2019.god. (prve cijele godine)popunjenost je dostigla prosječno oko 55% na godišnjoj razini i 75% u špici sezone
- Unatoč pandemiji COVID 19, 2021. god. su trendovi pozitivni i popunjenost raste do prosječno oko 58% na godišnjoj razini

Struktura gostiju

Plovila na godišnjem vezu prema zastavi	
Austrija	18
Njemačka	25
Češka republika	1
Nizozemska	2
Mađarska	3
Norveška	1
Švicarska	1
Španjolska	1
Slovenija	16
Italija	1
Hrvatska	76
Slovačka	1
UKUPNO	146

Vrsta gostiju	
Individualci	88%
Čarter	12%
UKUPNO	100%



Financijski podaci

Svi financijski podaci dostupni su na zahtjev.



Hvala na pažnji.