

ZAPISNIK

5. sjednice Nadzornog odbora Opatija 21 d.o.o.

održane 3. ožujka 2022. godine s početkom u 10.00 sati u Sportskoj dvorani „Marino Cvetković“, Stubište Lipovica 3, Opatija, u Uredu direktora (I. kat)

Nazočni: Mladen Sinožić, Igor Puž, Damir Lovreković, Aleksandar Popadić, Ivan Vidaković

Uprava: direktor Igor Štok

Zapisnik sastavila Veljka Spinčić-Rajko (nije nazočila sjednici) temeljem zvučnog zapisa te uputa Uprave i predsjednika Nadzornog odbora

Početak sjednice: 10.00 sati

Predviđeni dnevni red sjednice:

1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice
2. Postupanje sukladno Studiji o transfernim cijenama za 2021. godinu (poslovanje Sportske dvorane „Marino Cvetković“)
3. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva
4. Prijedlog I. izmjene Plana poslovanja za 2022. godinu u dijelu Investicijske aktivnosti
5. Izvještaj članova NO o obavljenom uvidu u dokumentaciju društva (URA, IRA, Javna nabava) za razdoblje 09-12/2021. godine (usmeno izvješće na sjednici)
6. Razno

Nakon što je utvrđeno da sjednici prisustvuju svi članovi Nadzornog odbora Opatije 21 d.o.o., predsjednik Nadzornog odbora Mladen Sinožić upoznao je članove Nadzornog odbora s nedavnim izborom direktora Igora Štoka za predsjednika Nadzornog odbora strukovne udruge HPU (Hrvatska parking udruga).

Predloženi dnevni red sjednice jednoglasno je usvojen.

Ad 1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice

Kako su svi članovi Nadzornog odbora unaprijed dobili i proučili prijedlog Zapisnika s prošle sjednice Nadzornog odbora, održane 23. 12. 2021. godine, predloženi zapisnik usvojen je jednoglasno.

Ad 2. Postupanje sukladno Studiji o transfernim cijenama za 2021. godinu (poslovanje Sportske dvorane „Marino Cvetković“)

Predsjednik Nadzornog odbora potvrdio je kako je članovima Nadzornog odbora u materijalima dostavljeno očitovanje poreznog savjetnika povezano sa Studijom transfernih cijena za 2021. godinu

(poslovanje Sportske dvorane „Marino Cvetković“), uz kratko obrazloženje Uprave, kao i očitovanje gradonačelnika Grada Opatije, kao vlasnika, prema kojem trošak obveza Grada Opatije, temeljem Ugovora o korištenju Sportske dvorane Marino Cvetković, ove godine treba teretiti poslovanje društva Opatija 21 d.o.o. Na samoj sjednici članovi NO dobili su na uvid i kompletnu Studiju o transfernim cijenama za 2021. godinu.

Direktor Opatije 21, Igor Štok, prije prelaska na obrazloženje Studije, zahvalio se na čestitkama povodom izbora za predsjednika NO Hrvatske parking udruge, te iskoristio prigodu da ukratko izvijesti članove NO kako je program koji je predložio za predstojeće razdoblje podržan od strane velike većine članova HPU, a upravo se njime predlaže kompletna reorganizacija, pa i izmjena zakonske regulative vezane uz parkirnu djelatnost u Hrvatskoj. To se odnosi na probleme koji se javljaju kada jedinice lokalne samouprave, koje nisu obveznici poreza, ne percipiraju na odgovarajući način potrebe i obveze poslovanja trgovačkih društava, i vode se samo Zakonom o komunalnim djelatnostima, čime zapravo čine ogromnu štetu društvu. Zakon o komunalnim djelatnostima nema odgovarajućih kazni, ali ukoliko biste postupali smo po njemu kršili biste uvelike Zakon o trgovačkim društvima, kao i porezne zakone, koji imaju itekakve kazne, pojasnio je direktor Štok. Tako da, dok vam Zakon o trgovačkim društvima kaže da morate poslovati na tržišnim osnovama, s ciljem ostvarivanja dobiti, Zakon o komunalnim djelatnostima kaže potpuno suprotno, i ne smijete ostvariti dobit. I upravo su to problemi koje će HPU u predstojećem razdoblju rješavati. Jedna od tih stvari je i to da gradska vijeća više neće moći izglasavati što god hoće u općim uvjetima. Parkiranje je tek 2019. godine postalo komunalna djelatnost i nitko se njime nije previše bavio – vrlo jasno ćemo definirati postulate poslovanja, tako da gradska vijeća više neće moći izglasati opće uvjete mimo pravila struke. Gradsko vijeće će moći izglasati da u nekom periodu nema naplate, ali ne ovako da imate 340 posto povlaštenih parkirnih karata u odnosu na broj parkirnih mjesta, a onda se tvrtku optužuje da nema dovoljno mjesta za parkiranje. Danas u Opatiji imamo 1.100 parkirnih mjesta, a 3.400 povlaštenih karata, a struka bi u svim europskim zemljama rekla da je maksimalno omogućiti 30% do 40% povlaštenih parkirnih karata u odnosu na broj parkirnih mjesta. Evo, toliko da imate informaciju u kom smjeru idemo i kako će ubuduće izgledati parkirna djelatnost u Hrvatskoj. Kao predsjednik NO HPU neću zapostaviti Opatiju 21, ali ću se svakako potruditi da neke bitne stvari u djelatnosti promijenimo i dovedemo u red, zaključio je direktor Štok.

Predsjednik NO Sinožić zahvalio je na informacijama o planovima HPU, te je rad nastavljen prema usvojenom dnevnom redu, raspravom na temu Studije o transfernim cijenama za 2021. godinu.

Direktor Štok pojasnio je kako je Studija izrađena sukladno poreznim propisima kojih se izrađivač mora pridržavati, jer zakon jasno određuje način izrade i svih parametara i izračuna. Utjecaj Covida u ovom segmentu nije zanemariv i stoga se od izrađivača studije tražilo da uz cijene koje su preniske i ne pokrivaju troškove poslovanja, uvaži i velik utjecaj Covida, kako bi se ipak smanjio iznos koji bi trebalo fakturirati Gradu, odnosno iznos poreza na dobit i PDV-a. Tako je u jednom trenutku izgledalo da će iznos biti puno veći, uvažavanjem utjecaja Covida ipak je znatno smanjen. U kontaktima s vlasnikom, gradonačelnikom i pročelnikom za komunalni sustav, koje smo informirali o zaključcima studije, a s obzirom na stanje u tvrtki, financijsko stanje i likvidnost, zaključak je, kao što je navedeno i u očitovanju Grada, da obveze Grada Opatije temeljem Ugovora o korištenju Sportske dvorane Marino Cvetković, ove godine terete troškove poslovanja društva Opatija 21 d.o.o. Direktor je u vezi s tim još dodao kao je to odluka vlasnika, no važno je naglasiti da ovo rješenje nije pravilo, nego iznimka.

Vezano uz cijene zakupa prostora u dvorani, koje, prema studiji, nisu definirane na tržišnoj osnovi, predsjednik NO Sinožić istaknuo je kako su cijene formirane upravo na tržišnoj osnovi, budući da na

tržištu uopće nije bilo interesa za zakup po višim cijenama. Stoga je i vlasnik donio odluku da se Sportska dvorana izdvoji iz primjene gradskog Pravilnika o zakupu poslovnih prostora. Članovi NO tijekom rasprave postavljali su pitanja o mogućim rješenjima situacije s poslovanjem Sportske dvorane, na način kako to rješavaju neke druge jedinice lokalne samouprave ili izdvajanjem dvorane iz poslovanja tvrtke. Kako je to u konačnici odluka vlasnika, odnosno Grada Opatije, članovi NO iznijeli su prijedlog da se o izdvajanju sportske dvorane što prije pokrenu razgovori s Gradom, zbog složenosti poslovanja, kako knjigovodstveno, tako i općenito upravljanja dvoranom. Direktor je tu pojasnio i kako novi gradski revizor smatra da bi se prebacivanjem tih obveza na Sportski savez riješio ovaj problem, na način da tvrtka više za korištenje dvorane ne sklapa ugovor s Gradom, već sa Sportskim savezom. Međutim, već sam do sada provjerio to, na više adresa i činjenice ostaju iste – ako Grad financira Sportski savez, bez obzira što bi ugovor bio sklopljen sa Sportskim savezom, radi se o porijeklu novca, koji opet potječe iz gradskog proračuna. Tvrtka stoga to ne može prihvatiti, jer bismo u protivnom bili u velikom poreznom prekršaju. Tijekom rasprave postavljeno je pitanje i o planovima izgradnje bazena koji bi trebao biti povezan na postojeću infrastrukturu. NO smatra da bi tvrtka s time morala biti upoznata. Direktor je na to predložio da se prvoj idućoj Skupštini društva, koja bi trebala biti održana uskoro, pridruži i Nadzorni odbor kako bi se svi upoznali s tim planovima.

Odluka:

Predsjednik NO zaključio je točku dnevnog reda s konstatacijom da je NO primio na znanje Studiju o transfernim cijenama za 2021. godinu (poslovanje Sportske dvorane „Marino Cvetković“), kao i Očitovanje poreznog savjetnika u svezi Studije transfernih cijena i poreznih usklađenja. S obzirom na očitovanje Grada Opatije, Nadzorni odbor jednoglasno je potvrdio kako je suglasan s odlukom vlasnika da obveze Grada Opatije temeljem Ugovora o korištenju Sportske dvorane Marino Cvetković, ove godine terete troškove poslovanja društva Opatija 21 d.o.o.

Ad 3. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva

Predsjednik NO pozvao je direktora da obrazloži promjene koje se predlažu novim izmjenama Organizacijske sheme Društva. Kako je pojasnio direktor Štok, promjene se prvenstveno odnose na nove okolnosti obavljanja poslovanja, te s time povezanu preraspodjelu poslova među zaposlenicima tvrtke, a posebno vezano uz pripremu projekta „Razvoj održivog prometa na području grada Opatije kroz uređenje komunalnog i daljinskog autobusnog prometa i unaprjeđenja sustava parkiranja“. U tom smislu se ove izmjene odnose i na jasnije određivanje radnih zadataka i raspodjelu poslova među zaposlenicima koji su već sada izuzetno angažirani. Direktor je u okviru ove točke obrazložio i neke poslovne i druge okolnosti s kojima se tvrtka suočava, kako vezane uz realizaciju projekta izgradnje autobusnog terminala i pratećih planova, tako i povezano s poslovanjem tvrtke, posebno u parkirnoj djelatnosti, brojnih obveza koje se uvode kao posljedica izmjena zakonskih ili poreznih propisa i sl. Obrazložene su i pojedine izmjene koje se odnose na konkretna radna mjesta (posebno za referenta za pravne poslove), kao i konkretne zaposlenike, posebno one neprimjerenog ponašanja.

Odluka:

Članovi Nadzornog odbora jednoglasno su usvojili prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva

Ad 4. Prijedlog I. izmjene Plana poslovanja za 2022. godinu u dijelu Investicijske aktivnosti

Predsjednik Nadzornog odbora Sinožić konstatirao je kako je u materijalima dana kompletna tablica investicijskih aktivnosti s obrazloženjima pojedinih stavki, te pozvao direktora da pojašni još neke pojedinosti, posebno oko mogućnosti nabavke novog pauk vozila, a na traženje Grada Opatije kao vlasnika, iako direktor upozorava kako pauk posluje s gubitkom i dobiva tek neznatan broj naloga za uklanjanje vozila.

Odluka:

Nakon kraće rasprave Nadzorni odbor jednoglasno je prihvatio izmjene Plana poslovanja za 2022. godinu u dijelu Investicijskih aktivnosti, uz opasku da se nabava pauk vozila odgodi do trenutka kada se zaista steknu financijski uvjeti za njegovu nabavku, jer NO smatra da je za sada tako velika investicija nije potrebna.

Ad 5. Izvještaj članova NO o obavljenom uvidu u dokumentaciju društva (URA, IRA, Javna nabava) za razdoblje 09-12/2021. godine (usmeno izvješće na sjednici)

Predsjednik Nadzornog odbora Sinožić podsjetio je kako su članovi NO u proteklom razdoblju pregledali relevantnu poslovnu dokumentaciju tvrtke, ulazne i izlazne račune, stanje blagajne uprave, postupke javne nabave i dr. te se kroz ovu točku dnevnog reda zapravo želi kroz zapisnik zabilježiti da su ti pregledi provedeni, u dva navrata tijekom siječnja 2022. godine. U prvom posjetu bili su članovi NO Sinožić, Lovreković i Popadić, a u drugom Sinožić, Puž, Lovreković i Popadić. Kod pregleda dokumentacije članovima NO je stavljena na raspolaganje sva tražena dokumentacija i predsjednik NO Sinožić konstatirao je kako se dokumentacija vodi uredno i ozbiljno. Utvrđena je tek jedna nepravilnost vezano uz račun za zbirnjavanje auto guma, na koju je upozoren i direktor tvrtke. Članovima NO dostavljeno je odmah potom usmeno, a naknadno i pismeno obrazloženje vezano uz uočeni propust koji je odmah i riješen.

Predsjednik NO Sinožić najavio je kako zamjenik predsjednika NO, Igor Puž predlaže da ga se kod pokretanja pojedine nabave ukratko izvijesti što se nabavlja i na koje tvrtke se upućuje poziv za dostavu ponude. I član Popadić je povezano s troškovima predložio da se gorivo toči na Adria Oil-u umjesto na Slatini na INA-i, gdje je gorivo skuplje.

Zaključak:

Predsjednik NO, Mladen Sinožić zaključio je kako se ipak radilo o manjoj grešci, koja je i ispravljena, pri čemu su članovi NO svjesni da mogućnost greške uvijek postoji u svakom poslu, no treba ih svesti na najmanju moguću mjeru. NO dogovorio je kako bi se slični pregledi relevantne dokumentacije o poslovanju provodili kvartalno, te je idući pregled najavljen za kraj travnja.

Ad 6. Razno

Ad 6. 1 Ponuda za izradu idejnog rješenja privremene garaže Gorovo u Opatiji

Budući da je ponuda za izradu idejnog rješenja privremene garaže Gorovo u prilogu materijala za sjednicu NO, predsjednik NO zamolio je direktora da samo ukratko obrazloži o kakvom se projektu točno radi. Direktor Štok podsjetio je članove NO da tvrtka zapravo već duže vrijeme ima gotov projekt izgradnje garaže Gorovo, na koji su već dobivene suglasnosti konzervatora i drugih relevantnih

subjekata. Cijena tog projekta, s aktualnim rastom cijena građevinskog materijala i radova, sada bi se, po direktorovoj procjeni, vjerojatno kretala oko 35 milijuna kuna. Ipak, osim cijene, oko tog projekta ima više drugih problema, rekao je direktor i objasnio kako se na gradskom odboru, na kojem je predstavljen taj projekt, više bilo interesa za izgledom, ozelenjivanjem, navodnjavanjem, igralištima i sličnim detaljima, nego što je bilo rasprave oko stvarne potrebe izgradnje takvog objekta u centru Opatije. Takvi detalji neće vraćati rate kredita koji će trebati platiti za izgradnju, i treba gledati kako što bolje iskoristiti i naplatiti svaki centimetar garaže kako bi se mogao vraćati kredit. Ovakvo uređenje samo bi stvorilo nove troškove, od preprojektiranja do dodatnih troškova uređenja i održavanja, što bi znatno poskupilo eksploataciju objekta. Za taj projekt naručena je bila studija ekonomske isplativosti koja je ocijenila troškove ulaganja, kreditno zaduženje i sukladno tome kakva bi trebala biti cijena parkiranja, kao i izračun kakva će biti eksploatacija u kojem dijelu godine i koliki je prihod moguće ostvariti. Sada mijenjati projekt značilo bi nanovo raditi i sve ove popratne elaborate i procjene. No, gradonačelnik je obećao u ovom mandatu građanima osigurati garažu, što bi Opatija 21 mogla ostvariti, no, dok se politika ne usuglasi oko projekta, direktor je ponudio moguće rješenje, u vidu izgradnje montažnog objekta. Osim što je znatno jeftiniji i lako ga je, po potrebi, ukloniti, bez prevelikog zadiranja u uređenje i okoliš, projekt je također moguće vrlo brzo izgraditi, u razdoblju od jeseni do proljeća, pa time, što je za tvrtku iznimno važno, tijekom gradnje ne bi uzrokovao gubitak prihoda koji se ostvaruju tijekom sezone. Time bismo već do sezone iduće godine dobili veći broj parkirnih mjesta, a da istovremeno omogućimo lako uklanjanje konstrukcije u trenutku kad se odluči o nekom stalnom objektu, i eventualno premještanje iste konstrukcije na neku drugu lokaciju. Ideja je predstavljena Rijekaprojektu, koji je radio i prethodni projekt garaže Gorovo, te se pred članovima NO sada nalazi ponuda za izradu takvoga projekta montažne garaže na Gorovu, s čime je suglasan i gradonačelnik. Ovakvim bi se rješenjem, pojasnio je direktor, premostio i dodatni problem mogućnosti kreditnog zaduživanja Grada Opatije, budući da se kod montažnog objekta radi o znatno nižoj cijeni gradnje. Pritom bi se ipak vodilo računa da se južni dio ozeleni kako bi se zaklonila čelična konstrukcija.

Odluke:

Članovi NO kroz raspravu su ocijenili kako bi ovakav projekt mogao ponuditi rješenje za akutni problem parkiranja u središtu Opatije, te jednoglasno dali suglasnost da se po dobivenoj ponudi naruči izrada idejnog rješenja.

Na zamolbu predsjednika NO, zamijenjen je redoslijed idućih točaka u odnosu na predloženi dnevni red.

Ad 6. 2 Informacija o javnoj nabavi električne energije

U situaciji kada dnevno stižu informacije o velikom povećanju cijena svih energenata, posebno kad je u pitanju gospodarstvo, i Opatija 21 neminovno se našla „na udaru“ tih poskupljenja. Kako je pojasnio direktor Štok, javna nabava električne energije najveća je javna nabava koju tvrtka provodi svake godine, i tako je, uoči novog postupka nabave, provela ispitivanje tržišta kako bi se prije raspisivanja natječaja dobila okvirna vrijednost. Nabava električne energije, koja je proteklih godina iznosila oko 700 tisuća kuna godišnje, ove je godine, prema podacima koje je tvrtka dobila od HEP-a i E.on-a, dosegla iznos od oko 3,5 milijuna. Prema tome je cijena struje porasla za 4 do 5 puta. To je strašan financijski udar za poslovanje, i ta sredstva treba osigurati, budući da drugog rješenja nema.

Zaključak:

Nadzorni odbor primio je na znanje informaciju o drastičnom povećanju izdataka za električnu energiju.

Ad 6. 3 Problematika parkiranja turističkih autobusa s posebnim naglaskom na potrebu očuvanja kontinuiteta djelatnosti

S popuštanjem pandemija tvrtka ima sve više naznaka da se u Opatiju ponovo vraćaju i autobuseri koji su uvijek činili velik dio turističkog prometa grada. U proteklom razdoblju, sa smanjenim obujmom prometa, parkiranje turističkih autobusa uspijevalo se organizirati na postojećim lokalitetima na Slatini i Tošini, no, rast prometa, uz istovremeni gubitak tih parkirnih prostora dovodi tvrtku, ali i čitav grad, u problematičnu situaciju kroničnog nedostatka parkirnih mjesta za turističke autobuse, pojasnio je direktor Štok. Prema najavama koje pristižu, pismima namjere, kao i ugovorima koji su već sklopljeni s autobuserima, promet turističkih autobusa u predstojećem razdoblju svakako će porasti. Nažalost, već dugi niz godina, iako upravo ta vrsta turističkog prometa predstavlja značajan izvor prihoda, Grad Opatija nije krenuo u rješavanje problema parkiranja turističkih autobusa, odnosno iznalaženje adekvatne lokacije na kojoj bi se parkiranje autobusa moglo organizirati, barem do realizacije projekta izgradnje autobusnog terminala u koji je tvrtka krenula.

Povezano s parkiranjem autobusa, direktor je članovima NO spomenuo i prijedlog Opatije 21 o uređenju igrališta Tošina, koje je sada izvan funkcije, u privremeno parkiralište za autobuse, dok se ne uredi autobusni terminal. Nakon toga Opatija 21 bi o svom trošku uredila novo igralište, sa svom opremom, rasvjetom i zelenilom, koje bi bilo na raspolaganju građanima.

Nedostatak parkirnog prostora za turističke autobuse velik je problem sam po sebi, no još znatno ozbiljniji problem, posebno u kontekstu pokrenutog projekta izgradnje autobusnog terminala i pratećeg uređenja javnog prometa na području Grada Opatije, predstavlja rizik prekida kontinuiteta te djelatnosti, u konačnici čak i mogućnost njenog gubljenja, u situaciji kad privatna tvrtka u neposrednoj blizini raspolaže zemljištem i potencijalom za preuzimanje tih poslova. S druge strane, ako bi se u obzir za korištenje uzele lokacije udaljene od centra Opatije, a posebno ako su i izvan administrativnih granica Grada nastao bi novi problem, jer bi se autobuserima kao jednostavnije, i pritom besplatno rješenje, nametnulo parkiranje na Vratima Jadrana. U konačnici, time bi Opatija 21 izgubila profitabilnu djelatnost i mogućnost organizacije autobusnog prometa na način koji Opatiji, kao destinaciji, najbolje odgovara, a pokazalo se da na opatijskom području takvog rješenja jednostavno nema. Rješavati taj problem na području drugih jedinica lokalne samouprave pogrešno je iz više razloga, no svakako i zbog toga što bi nam one nametnule visoku cijenu. U materijalima su članovima NO dostavljena pisma namjere i odgovori dobiveni od tvrtki koje su kontaktirane vezano za zakup zemljišta, no, u konačnici, sve do realizacije projekta autobusnog terminala, kao jedno rješenje pokazao se zakup parkirnog prostora što bliže Opatiji, na lokalitetu Preluk. Iako to, nažalost, poskupljuje troškove obavljanja i održavanja djelatnosti, putem zakupa jedinog dostupnog parkirališnog prostora osigurao bi se kontinuitet poslovanja, a korisnici to parkiralište ne bi percipirali kao lokaciju izvan Opatije. S druge strane, tim zakupom bi se preveniralo da sam Autoklub Rijeka (HAK) na tom prostoru (koji već i sada koristi za slične namjene), pokrene djelatnost koja bi Opatiji bila izravna konkurencija. Na osnovu ranije dobivene ponude HAK-a tvrtka je izrazila namjeru zakupa, no, u međuvremenu je HAK podigao cijenu za čak 50 posto.

Odluka:

Nadzorni odbor upoznat je s problematikom i potrebom iznalaženja rješenja za parkiranje turističkih autobusa u predstojećem razdoblju, a do izgradnje novog autobusnog terminala (projekt financiran sredstvima EU i Ministarstva mora, prometa i infrastrukture). Nadzorni odbor suglasan je s prijedlogom za zakup parkirnog prostora za smještaj turističkih autobusa sukladno ponudi Autokluba Rijeka (HAK), po cijeni od 1,50 eura/m².

Kako su iscrpljene sve točke dnevnog reda, predsjednik Nadzornog odbora zaključio je sjednicu u 12.30 sati.

Predsjednik Nadzornog odbora

Mladen Sinožić