

ZAPISNIK

**s 14. sjednice Nadzornog odbora trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o.
održane 21. kolovoza 2023. godine s početkom u 11:30 sati u Sportskoj dvorani
„Marino Cvetković“, Stubišće Lipovica 3, Opatija, u Uredu direktora (I. kat)**

Nazočni članovi Nadzornog odbora:

Mladen Sinožić, predsjednik
Igor Puž, zamjenik predsjednika
Damir Lovreković
Aleksandar Popadić
Ivan Vidaković (djelomično)

Odsutni:

-

Direktor Opatija 21 d.o.o.

Igor Štok

Zapisnik sastavila Ksenija Silov temeljem zvučnog zapisa (nije nazočila sjednici).

Početak sjednice: 11:30 sati

Predsjednik Nadzornog odbora g. Sinožić pozdravlja prisutne, te utvrđuje da postoji kvorum za donošenje pravovaljanih odluka budući da sjednici prisustvuju četiri člana Nadzornog odbora. G. Vidaković je spriječen poslovnim obvezama te će se naknadno pridružiti sjednici.

Predsjednik otvara 14. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o. i predlaže slijedeći:

DNEVNI RED

- 1. Usvajanje zapisnika s 13. sjednice Nadzornog odbora održane 29. lipnja 2023. godine.**
- 2. III. Izmjena Plana poslovanja za 2023. godinu.**
- 3. Narudžba dokumentacije i radnji potrebnih za realizaciju projekta izgradnje Garaže Gorovo:**
 - a) Narudžba izrade investicijske studije Garaže Gorovo i elemenata s utjecajem na cjelokupno poslovanje tvrtke, a za potrebe zadovoljavanja kriterija za dobivanje kreditnog zaduženja od HBOR-a**
 - b) Narudžba kontrole glavnog projekta / revizije mape glavnog projekta, Mapa 4 Projekt konstrukcije i građevne jame: Područje geotehničkih konstrukcija i Područje betonskih konstrukcija**
 - c) Narudžba izrade geodetskog elaborata iskolčenja k.č. 526 u K.O. Opatija; Stabilizacija i izjednačenje operativne poligonske mreže za potrebe izvođenja radova; Terensko iskolčenje za potrebe uvođenja u posao Izvođača radova**
 - d) Narudžba procjene sudskog vještaka o stanju nekretnina uokolo Gorova sukladno nalogu Grada Opatije**

- 4. Informacija o nacrtima sporazuma Grada Opatije o uređenju imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz izgradnju javne garaže Gorovo sa suvlasnicima čestica u neposrednoj blizini parkirališta Gorovo**
- 5. Informacija o provođenju istraživanja tržišta vezano za procjenu vrijednosti projekta izgradnje Garaže Gorovo**
- 6. Donacija Udrugi dragovoljaca i veterana domovinskog rata, ogranak Opatija**
- 7. Informacija o stanju opreme u vlasništvu OPATIJE 21 d.o.o. danoj na korištenje Bridge klubu Opatija.**
- 8. Razno.**

Nadzorni odbor jednoglasno usvaja predloženi dnevni red.

Prije radnog dijela sjednice g. Sinožić daje riječ g. Pužu.

G. Puž traži pojašnjenje Uprave zašto je u dokumentaciji o nabavi kombi vozila objavljenoj putem elektroničkog oglasnika javne nabave, u tehničkoj specifikaciji navedena godina proizvodnje vozila 2022.?

Direktor se obvezuje da će dostaviti odgovor.

G. Sinožić zatvara raspravu i otvara radni dio sjednice sukladno usvojenom dnevnom redu:

Ad 1. Usvajanje zapisnika s 13. sjednice Nadzornog odbora održane 29. lipnja 2023. godine

Predsjednik Nadzornog odbora poziva prisutne da iznesu eventualne primjedbe na predmetni zapisnik.

G. Puž nije nazočio većem dijelu 13. sjednice, a ostali članovi nemaju primjedbi na zapisnik.

Nadzorni odbor s tri glasa ZA (g. Lovreković, g. Popadić, g. Sinožić) i jednim SUZDRŽANIM (g. Puž) usvaja zapisnik s 13. sjednice Nadzornog odbora, održane dana 29. lipnja 2023. godine.

Ad 2. III. Izmjena Plana poslovanja

Predsjednik daje riječ direktoru da ukratko obrazloži III. Izmjenu Plana poslovanja.

Direktor iznosi pojašnjenje da je s obzirom na tijek razvoja projekta izgradnje garaže Gorovo, dobivanja konačne nove dokumentacije projekta te novih saznanja kao i ostvarenja u poslovanju za razdoblje 1-6.2023. bilo nužno izvršiti III. Izmjene Plana poslovanja. Najznačajnije promjene odnose se na slijedeće investicijske aktivnosti Društva: izrada investicijske studije za osiguravanje financiranja realizacije projekta iz kreditnih sredstava HBOR-a, nabava sustava naplate, nabava sustava videonadzora i daljinskog upravljanja sustavom naplate za novu garažu Gorovo, nabava uređaja za odbrojavanje proteka vremena te nabava usluge voditelja projekta izgradnje garaže Gorovo. Ovom izmjenom Plana društvo planira nabaviti sredstva u vrijednosti 1.627.215 eura.

Direktor naglašava kako je u razdoblju od 1-6. mjeseca poslovanje Društva pozitivno te se planira dobit u iznosu od 502.428 eura.

Grad Opatija je ukinuo sufinanciranje otplate glavnice kredita za izgradnju sportske dvorane Marino Cvetković, te će ove godine Opatija 21 otplatiti glavicu kredita u iznosu od cca 770.000 eura, a s ostalim troškovima dvorana će koštati preko 1 mil. eura.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju i otvara raspravu.

G. Sinožić izražava zadovoljstvo ostvarenim financijskim rezultatima za prvih šest mjeseci poslovanja.

Dodatnih primjedbi i upita nema te predsjednik zatvara raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost na III. Izmjenu Plana poslovanja za 2023. godinu.*

Ad 3. Narudžba dokumentacije i radnji potrebnih za realizaciju projekta izgradnje Garaže Gorovo

Predsjednik konstatira da su obrazloženja dana u materijalu i potkrepljena priložima, te otvara raspravu.

Direktor daje dodatna pojašnjenja na postavljene upite. Potvrđuje da je projektant podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Također, projektant je odbio zahtjev Opatije 21 da se premjeste ventilacijski otvori sa bočnog zida garaže kako bi se izbjegla buka, te tvrdi da će buka biti minimalna odnosno ispod nivoa koji je Državni inspektorat propisao.

Na sjednicu dolazi g. Ivan Vidaković u 12,22 sati

Dodatnih upita i primjedbi nema te predsjednik zaključuje raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost za narudžbu slijedeće dokumentacije i radnji potrebnih za realizaciju projekta Garaže Gorovo:*

- a) Narudžba izrade investicijske studije Garaže Gorovo i elemenata s utjecajem na cjelokupno poslovanje tvrtke, a za potrebe zadovoljavanja kriterija za dobivanje kreditnog zaduženja od HBOR-a*
- b) Narudžba kontrole glavnog projekta / revizije mape glavnog projekta, Mapa 4 Projekt konstrukcije i građevne jame: Područje geotehničkih konstrukcija i Područje betonskih konstrukcija*
- c) Narudžba izrade geodetskog elaborata iskolčenja k.č. 526 u K.O. Opatija; Stabilizacija i izjednačenje operativne poligonske mreže za potrebe izvođenja radova; Terensko iskolčenje za potrebe uvođenja u posao Izvođača radova*
- d) Narudžba procjene sudskog vještaka o stanju nekretnina uokolo Gorova sukladno nalogu Grada Opatije*

Ad.4. Informacija o nacrtima sporazuma

Predsjednik Nadzornog odbora utvrđuje da je direktor u prethodnoj točki dao opasku na predmetnu informaciju. Sporazumi se sklapaju između Grada Opatije i suvlasnika čestica, te će Opatija 21 d.o.o. biti informirana kada isti budu potpisani.

Daljnjih upita nema.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Prihvaća se Informacija o nacrtima sporazuma Grada Opatije o uređenju imovinskopravnih odnosa vezanih uz izgradnju javne garaže Gorovo sa suvlasnicima čestica u neposrednoj blizini parkirališta Gorovo.*

Ad 5. Informacija o provođenju istraživanja tržišta

Predsjednik Nadzornog odbora daje riječ direktoru Društva.

Direktor informira slijedeće:

Društvo je 5. svibnja 2023. godine zaprimilo dopis Grada Opatije s priloženim Troškovnikom procjene vrijednosti radova iz lipnja 2017. godine, izrađenog od strane izrađivača glavnog projekta za izgradnju Garaže Gorovo. Prema Troškovniku ukupna procjenjena vrijednost izgradnje zajedno s rekonstrukcijom prometnica uz buduću Garažu i sustavom naplate iznosila bi 4.714.473 EUR koja se može uzeti kao relevantna za potrebe izrade studije isplativosti kao i definiranja vrijednosti u postupku javne nabave.

Dana 4. kolovoza 2023. godine predana je dokumentacija od strane glavnog projektanta s rekapitulacijom ukupnih troškova izgradnje u iznosu od 2.898.200 EUR. Iznos uključuje izgradnju i rekonstrukciju prometnica.

S obzirom da se projektant ograđuje od procijenjenih iznosa odgovorna osoba u Društvu sumnja u iznos te smatra neophodnim provesti postupak istraživanja tržišta roba, radova i usluga kako bi Društvo moglo raspolagati s preciznijim vrijednostima.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju te otvara raspravu.

G. Popadića interesira tko je dao nalog Rijekaprojektu. Direktor ističe kako je vlasnik projektne dokumentacije Grad Opatija koji je ujedno i odabrao Rijekaprojekt za projektanta.

G. Sinožić napominje kako je osnovni je problem koliko to vrijedi; bitno je doći do objektivne cifre.

Direktor informira i o problemu deponiranja viška iskopa, rudnog bogatstva i zemlje, koji će potencijalno nastati prilikom gradnje objekta.

Predsjednik zatvara raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Prima se na znanje Informacija o provođenju istraživanja tržišta vezano za procjenu vrijednosti projekta izgradnje Garaže Gorovo.

Ad 6. Donacija Udrugi dragovoljaca i veterana domovinskog rata

G. Sinožić utvrđuje da Nadzorni odbor nema primjedbi niti upita vezano za ovu donaciju, te daje točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Daje se naknadna suglasnost na donaciju u naravi - korištenje 21 parkirnog mjesta, Udruzi dragovoljaca i veterana domovinskog rata, ogranak Opatija.

Donacija se daje kao pomoć pri organizaciji svečanog mimohoda kroz Opatiju, povodom obilježavanja Dana pobjede i domovinske zahvalnosti i Dana hrvatskih branitelja, u vrijednosti od 240 EUR (PDV uključen).

Ad 7. Informacija o stanju opreme danoj Bridge klubu Opatija

Predsjednik konstatira da je na njegov upit s 13. sjednice Uprava Društva dostavila pismeno pojašnjenje, na čemu se zahvaljuje i prihvaća očitovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Prihvaća se informacija o stanju opreme u vlasništvu OPATIJE 21 d.o.o. danoj na korištenje Bridge klubu Opatija

Ad 8. Razno

G. Sinožić predlaže da se početkom rujna izvrši uvid u poslovnu dokumentaciju Društva za II. kvartal 2023. godine. O točnom datumu Nadzorni odbor će informirati upravu.

G. Popadić - postavlja upit da li se našlo rješenje za plaćeni PDV za nenaplaćene DPK (za zemlje poput Ukrajine, Srbije i sl). Direktor će o tome razgovorati na strukovnoj udruzi na jesen, za sada nema načina.

Predsjednik konstatira da su ovime iscrpljene sve točke dnevnog reda, te se zahvaljuje na sudjelovanju i zaključuje 14. sjednicu Nadzornog odbora Opatije 21 d.o.o. u 13:10 sati.

*Predsjednik Nadzornog odbora
Mladen Sinožić*