



## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I  
T: 042/201-412, 042/201-432  
F: 042/212-126  
e-mail: info@gradski-stanovi.hr  
www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 024-08/17-01/1  
URBROJ: 2186-98/05-17-8  
Varaždin, 10. listopada 2017.

### ZAPISNIK

sa 4. sjednice Upravnog vijeća Javne ustanove Gradski stanovi Varaždin,  
održane dana **28. rujna 2017.** s početkom u **13,30** sati  
u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam, Varaždin, Trg slobode 12 – potkrovlje

#### Prisutni:

##### Upravno vijeće:

1. Mirna Amadori, predsjednica Upravnog vijeća
2. Željka Hanžek Paska, zamjenica predsjednice Upravnog vijeća
3. Marijan Balaić, član Upravnog vijeća
4. Josip Košutić, član Upravnog vijeća
5. Lidija Špičko, članica Upravnog vijeća
6. Emir Tuholjak, član Upravnog vijeća

#### Odsutni:

1. Nino Lučić, član Upravnog vijeća

#### Ostali prisutni:

1. Zoran Svetec, ravnatelj Javne ustanove Gradski stanovi
2. Biljana Bilaver, stručni referent Javne ustanove Gradski stanovi

#### Predloženi **Dnevni red 4. sjednice:**

1. Prihvatanje zapisnika sa 2. i 3. sjednice Upravnog vijeća
2. Odluka o prodajnim cijenama stanova građenih po POS Programu u stambenom nizu A i B, Rajčul, Hraščica, korištenih temeljem ugovora o najmu u razdoblju dužem od 2 godine
3. Odluka o prodajnim cijenama stanova i garaža građenih po POS Programu - objekt B1, lokacija Varaždin, Ulica grada Koblenza 6 i 8, korištenih temeljem ugovora o najmu/zakupu u razdoblju dužem od 2 godine
4. Odluka o prodajnoj cijeni garažno-parkirnih mjesta u podzemnoj garaži objekta G u Varaždinu, Ulica hrvatskih branitelja 11, korištenih temeljem ugovora o zakupu u razdoblju dužem od 2 godine
5. Odluka o prodajnoj cijeni garaže A1-G7 građene po POS Programu – objekt A1, lokacija Varaždin, Ulica grada Koblenza 2, korištene temeljem ugovora o zakupu u razdoblju dužem od 2 godine
6. Informacija i obrazloženje obveze plaćanja PDV-a za stanove u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi, koji su dani u najam
7. Razmatranje ponude za kupnju stana u nizu A u Rajčulu
8. Odluka o naknadi sudskih i odvjetničkih troškova u postupku P-9/16, tužitelj Anton Panić
9. Odluka o odabiru zakupnika garaže B1-G13 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 6 i 8 (Zakupnik: Matija Štiber)
10. Ostala pitanja

G. Svetec moli dopunu Dnevnog reda dvjema točkama:

10. Odluka o odabiru zakupnika gpm 36 u Varaždinu, Hrv. branitelja 11 (Zakupnik: Tihomir Sekačić) i

11. Odluka o sklapanju ugovora o pružanju odvjetničkih usluga,

sa čime se prisutni slažu, te time točka „Ostala pitanja“ postaje točka 12. Predloženi dopunjeni Dnevni red se jednoglasno prihvaća.

**Ad 1)**

Nije bilo nikakvih primjedbi na zapisnike sa 2. i sa 3. sjednice Upravnog vijeća, te se oni jednoglasno usvajaju.

**Ad 2,3,4,5)**

S obzirom da su povezane, obrazloženje za sve četiri točke daje se objedinjeno.

Temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost članak 40. stavak 1. točka j. (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14), te promjenom uvjeta mjerodavnih za obračun poreza na dodanu vrijednost, umanjuje se prodajna cijena nekretnina koje su u najmu ili zakupu dužem od dvije godine, u iznosu od 3.846154 % prodajne cijene stanova i garaža. Kako je temeljem navedenog članka Zakona o porezu na dodanu vrijednost isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta koja je u najmu dužem od dvije godine oslobođena obračuna poreza na dodanu vrijednost prema krajnjem kupcu, taj iznos dužan je podmiriti prodavatelj kroz ispravak pretporeza korištenog u trenutku izgradnje nekretnine. Time je ustanova u nepovoljnom položaju zbog ispravka priznatog pretporeza kojeg je u obvezi u trenutku prodaje podmiriti u korist državnog proračuna. Predložene 4 odluke reguliraju nove prodajne cijene nekretnina korištenih temeljem ugovora o najmu u razdoblju dužem od 2 godine, koja je povoljnija i prihvatljivija za ustanovu i njezino daljnje poslovanje, a kupac izmijenjenom prodajnom cijenom nekretnine neće biti u nepovoljnom položaju jer time ukupna kupoprodajna cijena nekretnine koju će podmiriti ostaje nepromijenjena u odnosu na prvobitnu Odluku o prodajnoj cijeni nekretnine (uzimajući u obzir i porez na nekretnine koju podmiruje kupac).

Predložene odluke o prodajnoj cijeni nekretnina građenih po POS programu, koje se odnose na stambeni niz A i B Rajčul u Hrašćici, objekt B1 u Varaždinu, Ul. grada Koblenza 6 i 8, garažno-parkirna mjesta u podzemnoj garaži objekta G u Varaždinu, Ul. hrv. branitelja 11, te garažu G7 u objektu A1 u Varaždinu, Ul. grada Koblenza 2, jednoglasno se donose.

**Ad 6)**

Vezano na navedene 4 točke i promjenu prodajnih cijena nekretnina, potrebno je i za stanove koji se daju u najam urediti plaćanje obveze PDV-a. Za stanove koji su predviđeni za prodaju, no nisu bili prodani već im je promijenjena namjena i dani su u najam, najmodavac – Javna ustanova Gradski stanovi, postaje obveznik plaćanja PDV-a na način da plaća po 1/10 obveze PDV-a godišnje, što će se podmirivati iz najamnine. Točan izračun će se dostaviti članovima Upravnog vijeća.

**Ad 7)**

Javna ustanova Gradski stanovi zaprimila je ponudu Drage Vlašića za kupnju stana u stambenom nizu A u Rajčulu na način da bi platio polog od 60.000 kn i sklopio predugovor o kupnji, te s rokom plaćanja preostalog iznosa na 12 mjesečnih obroka. Ukupna cijena stana je oko 102.813,79 €, a ponudeni iznos pologa zapravo je iznos najamnine koju bi platio u roku od 3 godine. U raspravi g. Tuholjak navodi da bi bilo uputno s ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji, čime bi isti postao vlasnikom stana, uz obavezni upis hipoteke Gradskih stanova i izdavanje zadužnica od strane kupca, radi osiguranja naplate kupoprodajne cijene. Time se dobiva da stan u tih 12 mjeseci nije prazan i kupac podmiruje troškove stanovanja u cijelosti.

Ujedno, g. Vlašić je ponudio izvođenje radova na dovršenju 4 stana u objektu A7, koji su u visokom stupnju dovršenosti, za vrijednost preostalog iznosa za kupnju stana.

Upravno vijeće zauzima stav da treba prvenstveno izraditi troškovnik potrebnih radova za dovršetak stanova po objektima, zatim prikupiti 3 neovisne ponude za poslove dovršetka ta 4 stana, te razmotriti najjeftiniju i predložiti g. Vlašiću po tim cijenama izvođenje ponuđenih radova.

**Ad 8)**

Prije izvjesnog vremena je za potrebe odgovora na novinarsko pitanje upućeno Gradu Varaždinu, zaposlenik Javne ustanove Gradski stanovi, Emir Tuholjak, u suradnji s Upravnim odjelom za društvene djelatnosti, sročio odgovor (demanti) koji je dostavljen u službe Grada, kako bi službeno bio dostavljen novinama. U tom objavljenom demantiju je ostao u potpisu g. Tuholjak, te je tako u novinama i objavljen odgovor. Novinarsko pitanje se odnosilo na provale u stanove od strane Ane Govedić i njene obitelji, te njenog oca, Antona Panića, a odgovori su bili dokumentirani. Usprkos stvarnim podacima, Anton Panić je tužio zaposlenika g. Tuholjaka za „pretrpljene bolove nanesene klevetom“, koji je zbog toga bio primoran plaćati troškove sudskog postupka, te angažirati odvjetnika.

Upravno vijeće se slaže s tim da će ravnatelj donijeti odluku iz radnog odnosa, po čl. 111. Zakona o radu, o plaćanju sudskih i drugih troškova svom zaposleniku Emiru Tuholjaku u postupku P-9/16, tužitelja Antona Panića.

**Ad 9, 10)**

Poput ranije donošenih odluka o davanju u zakup garaža i garažno-parkirnih mjesta, jednoglasno se donose odluke o odabiru zakupnika, i to:

- Matije Štibera kao zakupnika garaže br. 13 u objektu u Ul. grada Koblenza 6 i 8, i
- Tihomira Sekačića kao zakupnika garažno-parkirnog mjesta br. 36 u objektu u Ul. hrv. branitelja 11.

**Ad 11)**

S obzirom na potrebu za odvjetničkim uslugama u sudskim postupcima u tijeku, a koji se odnose na sudske sporove u vezi kupoprodaje zemljišta Banfica i Vilka Novaka (od T7 Grupe i tvrtki-sljednica, te EKOSA), predlaže se Upravnom vijeću donošenje odluke o sklapanju ugovora o pružanju odvjetničkih usluga sa OD Jelaković i Partneri, koji su ponudili paušalno mjesečno plaćanje u visini od 15.000 kn (+ PDV), prenošenje neodrađenih predviđenih sati u iduće razdoblje, te pravovremeno sklapanje ugovora.

Upravno vijeće jednoglasno prihvaća prijedlog.

**Ad 12)**

A) Članovi Upravnog vijeća su informirani o sastanku na kojem je, uz predsjednicu Upravnog vijeća, gđu Amadori i ravnatelja, g Sveteca, pristupila jedino gđa Smontara, punomoćnica Zagorje Tehnobeton-a, koja je napustila sastanak uslijed inzistiranja predstavnika Javne ustanove Gradski stanovi da se mora uvažavati partnerstvo izvođača Zagorje Tehnobetona i Coninga regulirano njihovim međusobnim sporazumom i u pogledu plaćanja po ispostavljenim i potpisanim situacijama za obavljene radove.

Prihvaćen je prijedlog gđe Amadori da ona stupi u kontakt sa g. Miroslavom Bunićem iz ZTB-a radi dogovora oko plaćanja i nastavka izgradnje objekta A2, a na narednoj sjednici Upravnog vijeća će gđa Amadori informirati članove o postignutim dogovorima.

B) Vezano za sporazum u postupku V. Kukec vs. Javna ustanova Gradski stanovi, na idućoj sjednici će se donijeti konačna odluka.

Dovršeno u 15,00 h.

**Predsjednica Upravnog vijeća  
Javne ustanove Gradski stanovi  
Mirna Amadori, dipl.ing.građ.**

