

## **SADRŽAJ:**

1. Uvod
2. Ustrojstvo
  - 2.1. Organi društva
    - 2.1.1. Skupština
    - 2.1.2. Uprava
3. Kadrovska struktura
4. Gradsko kupalište u Petrinji
  - 4.1. Troškovi održavanja
  - 4.2. Prihodi od zakupa
5. Rukometni stadion u Petrinji
  - 5.1. Troškovi održavanja
  - 5.2. Prihodi
6. Klizalište u Petrinji: sezona 2020./2021. i 2021./2022.
  - 6.1. Troškovi nabave opreme i održavanja
  - 6.2. Prihodi
7. Zelena kuća
  - 7.1. Trošak nabave robe i ostali troškovi
  - 7.2. Prihod
8. Poslovna zgrada u Ulici braće Hanžek 19, Petrinja
  - 8.1. Trošak zakupa i režijskih troškova
9. Svlačionice s pratećim sadržajem, pomoćnim nogometnim igralištem i dječjim igralištem u Češkom selu
  - 9.1. Troškovi održavanja
10. Vidikovac na Hrastovačkoj gori
  - 10.1. Troškovi nabave opreme i održavanja
11. Zelene površine u poduzetničkoj zoni Mošćenica – Poljana

POSLOVNE ZONE PETRINJA d.o.o. Ivana Gundulića 2  
44250 Petrinja OIB: 95901449200 MBS: 120010688  
IBAN ERSTE HR 0824020061100574009  
T. 044 493 082  
E. [info@poslovne-zone-petrinja.hr](mailto:info@poslovne-zone-petrinja.hr)

## 12. Usluga čišćenja

### 12.1. Trošak osoblja

### 12.2. Prihodi od pružanja usluga čišćenja

13. Izgradnja parkirališta i popratnog objekta u poslovnoj zoni Mošćenica Poljana na z.k.č.br. 1013/18, k.o. Mošćenica

14. DTK – Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija

15. Financijski plan za 2021. godinu s Programom održavanja gradske imovine u 2021. godini

## **1. UVOD**

Trgovačko društvo Poslovne zone Petrinja d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo) osnovano je Izjavom o osnivanju od 16. veljače 2010. godine te upisano u sudski registar u Trgovačkom sudu u Sisku 19. veljače 2010. godine

Između brojnih upisanih djelatnosti / predmeta poslovanja, Društvo se danas pretežito bavi sljedećima: Poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina, Upravljanje i održavanje sportskom građevinom, Djelatnost javnih kupališta, Kupnja i prodaja robe te Promidžba (reklama).

## **2. USTROJSTVO**

### **2.1. ORGANI DRUŠTVA**

#### **2.1.1. Skupština**

Skupština Društva sastoji se od jednog člana kako slijedi:

Grad Petrinja – gradonačelnik:

Darinko Dumbović

#### **2.1.2. Uprava**

Uprava Društva sastoji se od direktorice Društva kako slijedi:

Jasmina Robinić

## **3. KADROVSKA STRUKTURA**

Društvo trenutno zapošljava 11 radnika na neodređeno vrijeme. Za vrijeme sezone klizališta radne kapacitete pojačat ćemo s dodatnih 6 zaposlenika koji će na klizalištu obavljati poslove noćnih i dnevnih čuvara te blagajnika. Kao i svake sezone dosada, i ove ćemo nastojati zaposliti studente temeljem studentskih ugovora.

Pravilnikom o organizaciji rada i sistematizaciji radnih mjesta uređen je djelokrug i način rada, sistematizacija radnih mjesta, broj izvršitelja te uvjeti potrebni za obavljanje poslova na određenim radnim mjestima.

Shodno navedenom Pravilniku, radnici su trenutno raspoređeni na sljedeća radna mjesta: Viši stručni suradnik za poslovanje (1), Viši stručni suradnik (1), Trgovački demonstrator i prodavač (1) Ekonom / Električar (1), Ekonom (1) te Spremačica (5) s tim da radom i poslovanjem Društva rukovodi direktor.

Ukoliko dođe do povećanja opsega posla tijekom 2021. godine, u planu je zaposliti dodatnog radnika na poslovima održavanja gradske imovine

## **4. GRADSKO KUPALIŠTE U PETRINJI**

Sporazumom između Grada Petrinje i Društva o uvjetima upravljanja i korištenja nekretnine u vlasništvu Grada Petrinje, nekretnina na adresi Šetalište Eduarda Genera 1 (zk.č.br. 1317, k.o. Petrinja) predana je dana 18. travnja 2018. godine na upravljanje Društvu.

### **4.1. TROŠKOVI ODRŽAVANJA**

Troškove održavanja Gradskog kupališta čine troškovi košnje te troškovi goriva i ostalog nužnog materijala za košnju, trošak NK radnika, troškovi čišćenja te popravaka na nekretnini i unutar nje, režijski troškovi (električna energija, voda, odvoz otpada), trošak premije osiguranja nekretnine, troškovi mikrobiološke analize vode za piće i vode za kupanje, troškovi tekućeg održavanja, trošak održavanja sustava nadzornih kamera te trošak spasilačke službe.

S obzirom na dotrajalost WC-a i kabina unutar nekretnine, u planu je njihova obnova tijekom 2021. godine. Zidovi i podovi kabina su trošni te uskoro neće biti upotrebljivi za zakupnike.

Što se tiče WC-a, i prostor sa sanitarnim čvorom kao i međuprostor ne udovoljavaju osnovnim higijenskim preduvjetima niti za korisnike kupališta niti za posjetitelje ugostiteljskog objekta te je potrebno izvršiti temeljitu obnovu.

Nadalje, ostatak sredstava je planirano utrošiti na kupnju dodatnih suncobrana, bova te pijeska za nasip igrališta za rekreaciju.

### **4.2. PRIHODI OD ZAKUPA**

Tijekom 2019. godine bilo je iznajmljeno ukupno 19 kabina temeljem godišnjih ugovora o zakupu, u iznosu od 500,00 kn po kabini. Plan je zadržati postojeće zakupnike te privući nove što namjeravamo ostvariti uređenjem i obnovom kabina.

POSLOVNE ZONE PETRINJA d.o.o. Ivana Gundulića 2  
44250 Petrinja OIB: 95901449200 MBS: 120010688  
IBAN ERSTE HR 0824020061100574009  
T. 044 493 082  
E. [info@poslovne-zone-petrinja.hr](mailto:info@poslovne-zone-petrinja.hr)

Prostor ugostiteljskog objekta te pripadajuće terase namijenjen je za iznajmljivanje i tijekom 2021. godine u periodu od lipnja do rujna. Prihod koji tu ostvarujemo je od najamnine te refundacije režijskih troškova.

## **5. RUKOMETNI STADION U PETRINJI**

Sporazumom između Grada Petrinje i Društva o uvjetima upravljanja i korištenja nekretnine u vlasništvu Grada Petrinje, nekretnina na adresi Ulica braće Hanžek 1a, Spremište, Dječje igralište, Parkiralište te Zemljište za sport i rekreaciju, predani su dana 20. listopada 2017. godine na upravljanje Društvu.

### **5.1. TROŠKOVI ODRŽAVANJA**

Troškove održavanja Rukometnog stadiona čine troškovi košnje, troškovi goriva i ostalog potrebnog materijala za košnju, troškovi čišćenja i nužnih popravaka, trošak NK radnika, trošak nabave plina i redovitih atesta plinovodnih sustava, režijski troškove (električna energija, voda, odvoz otpada), trošak osiguranja nekretnine te trošak održavanja sustava nadzornih kamera.

Temeljem Ugovora o pružanju psihosocijalne pomoći i podrške hrvatskim braniteljima, članovima njihovih obitelji i stradalnicima Domovinskog rata, mjesečna cijena rada Ambulante za psihotraumu iznosi 3.333,33 kn uvećano za iznos PDV – a.

### **5.2. PRIHODI**

U poslovnim prostorijama nekretnine smješteni su Petrinjski sportski savez, Zavod za javno zdravstvo Sisačko – moslavačke županije (Školska ambulanta) te Ambulanta za psihotraumu NPB Popovača.

Temeljem sklopljenih ugovora o korištenju prostora, korisnici iste koriste bez naknade, ali uz razmjerno podmirivanje režijskih troškova (razmjerno površini koju koriste).

U listopadu 2020. godine, u prizemlju objekta s radom je započeo ugostiteljski objekt te ćemo s te osnove naplaćivati mjesečni najam te refundirati režijske troškove.

## **6. KLIZALIŠTE U PETRINJI: SEZONA 2020./2021. i 2021./2022.**

### **6.1. TROŠKOVI NABAVE OPREME I ODRŽAVANJA**

Sezona klizališta 2020./2021. održavat će se na Trgu hrvatskih branitelja u Petrinji i to u periodu od 1. prosinca 2020. do 17. siječnja 2021. godine.

Kako je već navedeno uvodno u tekstu, za vrijeme održavanja sezone klizanja zapošljavamo, kao i svake godine, 6 dodatnih osoba kako bi klizalište bilo pod nadzorom 24 sata na dan te kako bi se svi poslovi nesmetano odvijali. Riječ je o 2 blagajnika, 2 dnevna te 2 noćna čuvara.

Pored troška plaće za dodatne radnike, ostatak troškova se odnosi na najam opreme za klizalište, trošak osiguranja opreme i klizaljki, na trošak izrade podloge za klizalište, povećane režijske troškove (električna energija i voda), trošak razglasa i ozvučenja, trošak ZAMP –a, ugovora o djelu za izvođače na pojedinim zabavnim događanjima te na ostale troškove tekućeg održavanja.

Pored navedenoga, u nadolazećoj sezoni u planu je organizirati školu klizanja gdje će nastati troškovi naknade za trenere.

Sezonu 2021./2022. planiramo također organizirati na Trgu hrvatskih branitelja u Petrinji, a troškovi će se odnositi uglavnom na jednake stavke.

### **6.2. PRIHODI**

Prihode od organiziranja klizališta ostvarujemo prodajom ulaznica, iznajmljivanjem klizaljki te naplatom ulaznica za pohađanje tečaja klizanja.

## **7. ZELENA KUĆA**

Zelena kuća je trgovina domaćih, eko proizvoda lokalnih OPG – ova te ostalih proizvoda i suvenira raznih udruga, domaćih radinosti te obrta s petrinjskog i okolnog podneblja.

Zelena kuća broji 38 izlagača od kojih svaki izlaže po otprilike 10 – ak svojih proizvoda. Svi proizvodi su promovirani na društvenoj mreži Društva te su dostupni za kupnju i putem našeg webshopa.

Pored same prodaje, u prostorijama Zelene kuće održavamo radionice na razne teme koristeći pritom proizvode iz naše ponude, a sve u suradnji s Udrugom Humanika kroz projekt „Petrinjski tanjur zdravlja“.

POSLOVNE ZONE PETRINJA d.o.o. Ivana Gundulića 2  
44250 Petrinja OIB: 95901449200 MBS: 120010688  
IBAN ERSTE HR 0824020061100574009  
T. 044 493 082  
E. [info@poslovne-zone-petrinja.hr](mailto:info@poslovne-zone-petrinja.hr)

Zelena kuća postaje sve više prepoznatljiva kako među proizvođačima koji iskazuju volju za prodajom svojih proizvoda u njoj tako i među krajnjim potrošačima koji stvaraju naviku kupovine domaćih proizvoda.

### **7.1. TROŠAK NABAVE ROBE I OSTALI TROŠKOVI**

Proizvođači s Društvom imaju potpisane ugovore o komisijskoj prodaji te im se temeljem mjesečnog obračuna isplaćuje prodana količina robe.

Pored navedenog primarnog troška, ostali troškovi se odnose na trošak radnika, režijske troškove (električna energija, voda, telefon, Internet), trošak čišćenja, trošak uredskog materijala te trošak osiguranja nekretnine.

Za radionice koje će Udruga Humanika održavati jednom mjesečno u Zelenoj kući, nastaje trošak za uslugu pripreme i održavanja radionice.

### **7.2. PRIHOD**

Prihod ostvarujemo prodajom proizvoda u trgovini te putem webshopa.

## **8. POSLOVNA ZGRADA U ULICI BRAĆE HANŽEK 19**

### **8.2. TROŠAK ZAKUPA I REŽIJSKIH TROŠKOVA**

U poslovnoj zgradi na navedenoj adresi Društvo ima zakupljena 2 uredska prostora za koja je u obvezi plaćati zakupninu te pripadajuće režijske troškove (voda, električna energija, grijanje, Internet, telefon).

## **9. SVLAČIONICE S PRATEĆIM SADRŽAJEM, POMOĆNIM NOGOMETNIM IGRALIŠTEM I DJEČJIM IGRALIŠTEM U ČEŠKOM SELU**

Odlukom Gradskog vijeća Grada Petrinje o davanju na upravljanje i korištenje nekretnine u vlasništvu Grada Petrinje (izgrađene svlačionice s pratećim sadržajima, pomoćnim igralištem i dječjim igralištem Češko selo, čest. kat. broj 6086/1, k.o. Petrinja) sa 37. sjednice održane

14. srpnja 2020. godine (Službeni vjesnik 65/2020), predmetna nekretnina predana je na upravljanje i održavanje Društvu.

## **9.2. TROŠKOVI ODRŽAVANJA**

Održavanje nekretnine i igrališta uključuje troškove košnje te troškove goriva i ostalog nužnog materijala za košnju, trošak NK radnika, troškove čišćenja te popravaka na nekretnini i unutar nje, režijske troškove (električna energija, voda, odvoz otpada), trošak premije osiguranja nekretnine, troškove tekućeg održavanja te trošak održavanja sustava nadzornih kamera.

## **10. VIDIKOVAC NA HRASTOVAČKOJ GORI**

Ugovorom između Grada Petrinje i Društva o davanju na upravljanje i korištenje vidikovca na Hrastovačkoj gori, isti je dana 11. studenog 2019. godine predan na upravljanje Društvu.

Budući da izgradnja vidikovca predstavlja provedbu Intervencijskog plana Grada Petrinje, Društvo kao upravitelj dužno je sudjelovati u izradi strategija, operativnih programa, analiza i izvješća o uvjetima i načinima raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Petrinje.

Pored navedenoga, Društvo je u obvezi izvršavati godišnje preglede konstrukcije vidikovca zbog održavanja sigurnosti i stabilnosti.

Također je planirano postaviti panoramsku kameru na vidikovac što iziskuje dodatne radove i pripreme radnje na vidikovcu.

## **11. ZELENE POVRŠINE U PODUZETNIČKOJ ZONI MOŠĆENICA – POLJANA**

Društvo će održavati zelene površine u sklopu poduzetničke zone Mošćenica – Poljana, a koje su u vlasništvu Grada Petrinje. Održavanje podrazumijeva košnju, brigu o sadnicama drveća te o čistoći okoliša.



## **12. USLUGA ČIŠĆENJA**

### **12.1. TROŠAK OSOBLJA**

Društvo ukupno zapošljava 5 spremačica koje temeljem ugovora o pružanju usluga čišćenja obavljaju ugovorene poslove.

Trošak koji pritom nastaje odnosi se na njihove plaće.

### **12.2. PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA ČIŠĆENJA**

Naplaćivanjem usluga čišćenja temeljem sklopljenih ugovora, Društvo u potpunosti podmiruje trošak plaće za spremačice.

## **13. IZGRADNJA PARKIRALIŠTA I POPRATNOG OBJEKTA U POSLOVNOJ ZONI MOŠĆENICA POLJANA NA z.k.č.br. 1013/18, k.o. Mošćenica**

U lipnju 2020. godine podnesen je zahtjev prema nadležnom Upravnom odjelu Grada Petrinje za izdavanjem građevinske dozvole za izgradnju parkirališta i popratnog objekta u poslovnoj zoni Mošćenica Poljana na z.k.č.br. 1013/18, k.o. Mošćenica.

Po završetku postupka izdavanja građevinske dozvole, planirano je pokretanje postupka nabave za predmetne radove.

## **14. DTK – DISTRIBUCIJSKA TELEKOMUNIKACIJSKA KANALIZACIJA**

DTK mrežu u poduzetničkoj zoni Mošćenica Poljana, a koja je u vlasništvu Grada Petrinje, planirano je predati na upravljanje, održavanje i daljnje iznajmljivanje Društvu.

Po tom pitanju, Društvo će s prihodovne strane imati naknadu za korištenje DTK koju će, na temelju sklopljenog ugovora, plaćati operateri. Što se tiče rashoda, Društvo će imati obvezu održavanja DTK mreže samostalno ili će o tome sklopiti ugovor s drugom fizičkom ili pravnom osobom.

Naknada za korištenje DTK bi trebala biti otprilike u visini troškova njenog održavanja.

Uprava Društva će naknadno donesti Odluku o visini administrativnih troškova izdavanja odobrenja iz njegovog djelokruga rada.

## 15. FINANCIJSKI PLAN ZA 2021. GODINU S PROGRAMOM ODRŽAVANJA GRADSKJE IMOVINE U 2021. GODINU

Financijski plan Društva za 2021. godinu iznositi će 2.981.955,00 kn u primicima te 2.981.955,00 kn u izdacima.

	<b>2021.</b>
1. <b>PRIHODI (I.)</b>	<b>2.981.955,00</b>
2. <b>I. POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>2.981.955,00</b>
3. Zelena kuća	250.000,00
4. Klizalište (prodaja ulaznica, najam klizaljki)	60.000,00
5. Poslovni najam + režije	35.000,00
6. Usluga održavanja gradske imovine	1.666.955,00
7. Prihodi od usluga čišćenja	470.000,00
8. Kapitalne potpore iz proračuna	500.000,00
9. <b>RASHODI (II. + III.)</b>	<b>2.981.955,00</b>
10. <b>II. POSLOVNI RASHODI</b>	<b>2.970.955,00</b>
11. <b>II. a Materijalni troškovi</b>	<b>440.250,00</b>
12. Uredski materijal	7.000,00
13. Materijal i sredstva za održavanje	12.000,00
14. Voda	37.500,00
15. Električna energija	103.750,00
16. Plin, atest plinovodnih sustava	37.000,00
17. Gorivo	10.000,00
18. Odvoz otpada	20.000,00
19. Nabavna vrijednost trgovačke robe	200.000,00
20. Sitni inventar	13.000,00
21. <b>II. b Ostali vanjski troškovi</b>	<b>716.250,00</b>
22. Knjigovodstvene usluge	12.000,00
23. Javnobilježničke usluge	2.000,00
24. Telefon i Internet	17.000,00
25. Poštanske usluge	2.000,00
26. Dostavna služba	3.000,00
27. Usluge tekućeg održavanja	30.000,00
28. Usluge održavanja softvera, nabava računalne opreme	12.000,00

29.	Najam uredskih prostora i opreme za klizalište	270.000,00
30.	Električni tramvaj (ostatak obročne otplate) + održavanje	137.500,00
31.	Sanacija Wc-a i kabina na Gradskom kupalištu u Petrinji	75.000,00
32.	Panoramska kamera	31.250,00
33.	Održavanje sustava nadzornih kamera	16.250,00
34.	Vanjske usluge	70.000,00
35.	Grafičke usluge tiska i uveza	20.000,00
36.	Deratizacija i dezinfekcija	500,00
37.	Mikrobiološka analiza vode	3.750,00
38.	Oglašavanje	14.000,00
39.	<b>II. c Troškovi osoblja</b>	<b>1.216.400,00</b>
40.	Bruto plaće (s doprinosima i naknadom za topli obrok)	1.134.400,00
41.	Usluge studentskog servisa	80.000,00
42.	Ugovor o djelu	2.000,00
43.	<b>II. d Ostali poslovni troškovi</b>	<b>98.055,00</b>
44.	Dnevnice za službena putovanja	5.000,00
45.	Trošak uporabe vlastitog automobila	5.000,00
46.	Putni nalog	5.000,00
47.	Neoporeziva primanja – božićnica, uskrsnica, regres	33.000,00
48.	Premije osiguranja osoba	10.000,00
49.	Osiguranje imovine	30.000,00
50.	Članarine	1.000,00
51.	Usavršavanje (seminari, tečajevi)	5.000,00
52.	Troškovi opomena	500,00
53.	Trošak reprezentacije	2.000,00
54.	Trošak provizija	1.000,00
55.	Trošak završnog računa	555,00
56.	<b>II. e Troškovi gradnje</b>	<b>500.000,00</b>
57.	Izgradnja parkirališta u popratnog objekta	500.000,00
58.	<b>III. FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>11.000,00</b>
59.	Troškovi platnog prometa	5.000,00
60.	Zetezne kamate	5.000,00
61.	Ostali financijski rashodi	1.000,00

Direktorica:

---

Jasmina Robinić, mag. iur.