



ZAKLADA BRAĆE NIKOLE I MIHA MIHANOVIĆA
NIKOLA AND MIHO MIHANOVICH BROTHER'S FOUNDATION - CROATIA

Utemeljena 1932.

20231 DOLI, Ploča 12 • Hrvatska • Tel.: 020/753-545

Račun: 2407000-1100024406 kod OTP banke

MB: 1280058



ZAKLADNI BILTEN



Broj: 1/06.

Izvješće o radu Uprave zaklade
za 2005./06. godinu

Zadnje javno informiranje: 24. travnja 2005. godine u Domu zaklade u Dolima

Doli, 15. studeni 2006.

1.Uvodne napomene

Izvješće se odnosi na razdoblje od 25. travnja 2005. do 15. studenog 2006. godine

Osnove prihodovanja

Zakupopravni ugovori o izdavanju poslovnih prostorija i prostora na korištenje u Dolima i gradu Dubrovniku.

Ugovorni subjekti s Zakladom

- «REGJO STUDIO» d.o.o. – kiosk fotografska djelatnost u Dubrovniku;
- «PALMA SHOP» obrt A. Kaznačić– kiosk trafika u Dubrovniku;
- «LASIĆ « d. o. o – kiosk prodavaonica u Dubrovniku (*op.* zatvoren);
- «EUROPLAKAT PROREKLAM « d.o.o.– plakatiranje na zemljištu u Dubrovniku;
- «PERO» d.o.o. – kafić (*op.* trgovina ne radi) u Dolima;
- «HRVATSKI TELEKOM«– tel. centrala u Dolima ;
- «HRVATSKA POŠTA» – poštanski ured (*op.* besplatni zakup) u Dolima.

Samostalna djelatnost zaklade

Naplata usluge izdavanja parkirališnih mjesta na zemljištu u gradu Dubrovniku, po osnovu pojedinačnih ugovora s pravnim i fizičkim osobama.

Ostali dugoročni ugovorni odnosi

Ugovor s knjigovodstvenim servisom u Dubrovniku radi vođenja računovodstvenih knjiga i ostalih evidencija, sačinjavanja završnog računa i odašiljanja financijskih izvještaja nadležnim poreznim i inim državnim tijelima.

O ostalim mogućim ugovorima s pojedinim subjektima, koji se budu tijekom rada Uprave kontrahirali, pučanstvo će biti upoznato prigodom realizacije svih takvih uglavaka i stipulacija, koje budu proizišle iz akceptiranja takvih odnosa, a u sve u cilju ostvarenja što većih probitaka Zaklade.

2.Problematika povrata imovine i dr.

Povrat imovine u gradu Zagrebu:

U gradu Zagrebu u tijeku je upravni postupak za povrat odnosno naknadu oduzete imovine, koji se vodi od 1997. godine, a radi se o stambenoj zgradi na Maksimiru (Škrleževa 35) i Medveščaku (Erdodyeva 11). Zakladu zastupa odvjetnik iz Zagreba, mr.sc.iur. Tin Matić.

Svi stanovi u rečenim zgradama su sukladno Zakonu otkupljeni, osim jednog u Erdodyevoj 11 (prizemlje, oko 38 m²) za kojeg se vodi deložacijski postupak protiv bespravne stanarke Kozić Dragice i njezine obitelji, koja se uselila nakon smrti bivšeg nositelja stanarskog prava Gojka Golubovca (op.1991. umro u Dvoru). Inače, po Zakonu o naknadi stanovi koji nisu u zakonskom roku otkupljeni moraju se vratiti u naravi starom vlasniku, a za otkupljene stanove dobiva se naknada 25 % u novcu a ostalo u državnim obveznicama na rok od 20 godina, u polugodišnjim anuitetima. U istoj zgradi, poslovni prostor oko 40 m², kojeg je koristilo poduzeće «Diona» stoji prazan i neiskorišten, dok je u ostalim prostorijama površine od oko 100 m² Dom zdravlja Centar obavlja zdravstvenu djelatnost .

U zgradi Škrčeva 35 nema poslovnih prostora a stanovi su svi otkupljeni, ali postoji jedan odvojeni komad zemljišta u dvorištu između te zgrade i zgrade u Maksimskoj 76 koji je prije bio dat na korištenje bivšem poduzeću P.P.Maksimir , a sada je napušten. Za tu česticu prikupljaju se arhivski i katastarski podaci o tome da li se radi o prije izgrađenom građevinskom zemljištu ili naknadnom građenju, pa sukladno tome odlučiti će se da li se to zemljište može vratiti u naravi (što je bolje za Zakladu) ili dobiti za nj novčanu naknadu, koja će svakako biti neodgovarajuća.

Tijekom 2006. godine dva puta su predstavnici Uprave putovali u Zagreb poradi prikupljanja katastarskih i arhivskih podataka o nacionalizaciji rečenih nekretnina, kao i na zakazano ročište u Upravni odjel za imovinsko pravne poslove grada Zagreba, povodom žalbe Zaklade na tzv.«šutnju uprave» drugostupnom tijelu. Tom prigodom je povučena žalba i dogovoreno s voditeljicom postupka i Državnim odvjetništvom grada Zagreba da se žurno nastavi postupak i da se za sljedeći put zakaže obavljanje očevida radi utvrđivanja stvarnog sadašnjeg stanja glede predmetnih nekretnina.

Ostalo glede osnovne imovine zaklade:

Parnični postupak koji se vodi u Općinskom sudu u Dubrovniku glede utvrđenja prava vlasništva na čest. 104/3 KO Doli, povodom tužbe gosp. Iva Hrtice i protutužbe Zaklade radi plaćanja realne vrijednosti izgrađenog građevinskog zemljišta (op. ponuđeno tužitelju plaćanja odštete za zemljište Zakladi u iznosu od 40.000 kuna, koje on nije prihvatio), postupak po žalbi ulazi u završnu fazu, a nakon vještačenja vrijednosti nekretnine, očekuje se tijekom 2007. pozitivni sudski pravorijek za Zakladu.

3. Operativni poduhvat na zemljištu u Dubrovniku

Nakon izradbe situacijskog katastarskog plana u omjeru 1:200 i hortikulture valorizacije zelenila, Uprava zaklade je prišla sustavnom lobiranju i radu na realizaciji temeljne nakane, sukladno odgovarajućem programu i planu rada, na uvrštenju zemljišta u građevinsku zonu. Tom prigodom ostvareni su višestruki odgovarajući kontakti s mjerodavnim osobama iz Grada Dubrovnika i inženjerima arhitektonsko - projektantske struke, tako da je za rezultat imalo to da su čest.zem. 514/1, 514/2 i 517/2 KO Gruž (Dubrovnik) uvrštene u građevinsku zonu mješovite, pretežito poslovne namjene, što je

sankcionirano odgovarajućim Prostornim planom i GUP-om Grada Dubrovnika. Sukladno GUP-u, na zakladnom zemljištu je stavljena planska oznaka **K-4** (garažno - poslovni objekt) i **M-2** (mješovito namjena, pretežito poslovna). Isto tako, na sjeverno-zapadnom dijelu zemljišta ucrtan je vijadukt kao glavna gradska ulica, što je bio izvjesni kompromis obzirom da je to prije bila uređena zelena površina (šuma), na kojoj nije bila moguća nikakva gradnja.

Predmetni građevinski prostor, sukladno GUP-u, spada u područje u transformaciji, i to pod bazen Gruž za kojeg se mora izraditi UPU (urbanističko plansko uređenje) , tj. plan nižeg reda koji detaljnije pozicionira objekt u prostoru s osnovnim kvantifikacijama za projektiranje a doknadno i za gradnju. Ta djelatnost iziskuje angažiranje odgovarajućeg projektantskog ureda radi sačinjavanja prijedloga idejnog rješenja, koji bi se prezentirao odgovarajućim službama Grada Dubrovnika i planskom uredu «Urbis» iz Pule koji predlaže nacrt UPU za Gruž. Inače, previđa se da Gruž vremenom preraste u tzv. «business town» (ili «down town»).

Važno je za napomenuti, da se na području bazena Gruž previđa gradnja nekoliko visokih građevina, čija visina može biti i viša nego je to određeno GUP-om (*op.* više od 19 m). Postoji izvjesna mogućnost da se na zemljištu izgradi zgrada oko 10 katova (možda i nešto više) sa oko 8000-9000 m² BTP. U ovoj fazi, važno je sudjelovati na javnoj raspravi prilikom donošenja UPU-a radi što većeg ostvarenja izgrađenosti i iskorištenosti prostora uz maksimalno dobivanja neto površine prostora, kako za poslovne tako i za stambene namjene, što omogućuju urbana i dr. pravila GUP-a. Također, postoji i mogućnost da se jedan dio zemljišta razmjeni s Gradom ili ustupi poradi dobivanja nekih drugih preferencija a sve kako bi Zaklada, skupa s budućim investitorom, mogla racionalno iskoristi prostor i ostvariti najviše moguće probitke.

Prvi trenutačni zadatak Uprave je izradba idejnog rješenja, sudjelovanje i prihvaćanje predloženih rješenja od strane «Urbisa» i mjerodavnih osoba Grada Dubrovnika, nakon čega bi se prišlo sklapanju pravnih poslova u smislu planiranja investiranja i gradnje objekata. U tijeku su pregovori s određenim arhitektonsko-projektantskim uredima oko rada na idejnom rješenju i projektiranju, a čija bi cijena, sukladno gore iznesenim procjenama , iznosila negdje oko (najmanje) 500.000 €, bez komunalne naknade (*op.* u Gradu Dubrovniku m³ 180 kn), vodnih i strujnih priključaka, geomehaničkih ispitivanja tla itd.

Nakon donošenja idejnog rješenja, Uprava će organizirati javnu prezentaciju projekta u Domu zaklade u Dolima. Prezentaciju će obaviti odgovarajuća stručna osoba projektantske struke, uz uporabu 3D vizualizacije. Tom prigodom iznijeti će se i svi potrebni podaci o ostvarenoj kvadraturi neto korisne površine i njezinoj valorizacija, kao i ostale kvantifikacije važne za dobivanja obavijesti o vrijednosti i važnosti samog projekta, a samim time o porastu realne odnosno tržišne vrijednosti osnovne imovine Zaklade.

Očekivani rok realizacije ovog projekta je od 3 do 4 godine (donošenje UPU, izradba projekta, dobivanje lokacijske i građevinske dozvole, ostale dozvole, gradnja i dr. radnje). Dinamika radova ovisi o potrebnom vremenu za pribavljanje svih dozvola i suglasnosti, kao i o načinu rješavanja investiranja gradnje i modaliteta ekonomske isplativosti, koji se može realizirati kroz izvjesni zajednički poduhvat s investitorom ili kroz posebni vid ortaštva.

4. Financiranje statutarne obveze i namjena Zaklade

Uvodne napomene

Sukladno Statutu zaklade, Uprava je donijela Pravilnik s programom i redom rada za više godina broj: 20/2005. od 5. lipnja 2005. godine, temeljem kojeg se svake godine u mjesecu listopadu donosi Proračun zaklade. Pravilnik je javno objavljen na oglasnoj ploči u Dolima i njime su regulirane djelatnosti koje se potpomažu od strane Zaklade, i to: unaprjeđenje zdravstva, prosvjete i školstva, razvitak gospodarstva i karitativno djelovanje.

A) Unaprjeđenje zdravstva

Vodoistražni radovi

Proveden natječaj i izabran izvođač radova - obrt «Libertas» vl. Niko Musladin, koji je tijekom ožujka odnosno travnja ove godine obavio istražno bušenje s jezgrovanjem uz lokalnu cestu prema uvali Doli, do dubine 120 metara. Tom prigodom obavljen je i kraći, probni STEP test, uz pokusno crpljenje vode iz rečene bušotine gdje je utvrđena prisutnost podzemnih voda već od dubine 81-82 metra, uz mogućnost da se radi o protoku vode u količini od oko najmanje 2,5 l/s. Kemijskom analizom vode izmjereni salinitet (slanoća) je, nakon dužeg crpljenja, oko 1000 ml/CL (op. dozvoljena količina po važećem Pravilniku o kakvoći vode je 250 ml/CL). Trošak izravnih radova, ugovora o nadzoru i plaćenih poreza i doprinosa je oko 160.000 kn, koji je uredno plaćen.

Pošto mjerenje nije obavljeno u potrebnom vremenskom intervalu i s pumpom određene jačine, te uzimajući u vidu činjenicu da se radilo o kraćem crpljenju tijekom mjeseci koji su obilovali kišama, pravila struke nalažu, da bi se konačno verificirala bušotina, obaviti ponovni test crpljenja tijekom ljetnih mjeseci gdje bi se konačno utvrdila točna količina vode i njezina kvaliteta.

Sukladno iznesenom, na sastanku održanom u Dolima tijekom mjeseca listopada obavljen je razgovor s odgovornim osobama «Hrvatskih voda» iz Splita (Irena Putica i Anđelko Drnasin), uz nazočnost predstavnika «Vodovoda» Dubrovnik (Teo Andrić) i načelnika Općine dubrovačko primorje. Iz svega iznesenog na tom sastanku dalo se zaključiti da naselja župe Doli ne mogu u dogledno vrijeme očekivati dovodenje vode iz okolnih sustava, već da je potrebno na području Dola obaviti hidrogeološko ispitivanje i bušenje još najmanje jedne vodoistražne bušotine, dakako uz ispitivanje one već koja je izbušena. Jedan dio sredstava će osigurati «Hrvatske vode» prema svom planu za 2007. godinu, dok će se nastojati svakako uključiti u sufinanciranje i jedinice lokalne samouprave i uprave (općina i županija). Uprava zaklade je, sukladno svojim statutarne obvezama, nakon usvajanja proračuna Zaklade za 2007. godinu, kojim je određeno sudjelovanje Zaklade u sufinanciranju vodoistražnih radova s početnim novčanim iznosom od 100.000 kuna, donijela i odgovarajući plan rada na ovim aktivnostima.

Pružanje liječničke njege

Prostorija za ambulantu je opiturana i okrećena, iako se nazire vlaga u zidovima (op. potrebna sanacija); postavljeni novi aluminijski prozori (dva komada).

Novčana pripomoć bolesnicima

Isplaćena je novčana pripomoć bolesnicima kao potpora za liječenje u ukupnom iznosu od 15.500 kuna, i to: 5.000 kuna u Dolima, 4.000 kuna u Smokvini, 5.000 kuna u Zaton Dolima i 1.500 kuna u Zamaslini.

B) Unaprjeđenje prosvjete i školstva

Potpora osnovnoj poduci

Financirana je nabavka školskih udžbenika za svekoliku djecu od 1. do 8. razreda osnovne škole (14 učenika), i to za **2005.** utrošeno je 9.852 kuna, a za **2006.** 10.527 kuna.

Ukupno trošak: 20.379 Kn

Osnovnoj školi Ston, koju pohađaju djeca sa zakladnog područja, kupljena su tehnička nastavna pomagala u ukupnoj vrijednosti 2.419 kuna.

Nagrađivanje valjanje i marljive djece

Zaklada je nagrađivala svu djecu koja polaze osnovnu i srednju školu na zakladnom području, a iskazali su odličan uspjeh, i to kako slijedi:

-**2005.**godine: ukupno 4.100 kuna (petorici srednjoškolaca po 500 kn i osmorici osnovaca po 200 kn);

-**2006.**godine: ukupno 5.700 kuna (petorici srednjoškolaca po 500 kn i osmorici osnovaca po 400 kn).

Ukupno trošak: 9.800 kuna

Pokloni djeci manjeg uzrasta

Uprava zaklade je u 2005. djecu uzrasta do 12 godina darivala prigodnim poklonima za Sv. Nikolu, kojom prigodom je utrošeno 3.423 kuna.

Školovanje napredne djece (stipendiranje)

Uprava je svojim Pravilnikom o dodjeljivanju zakladnih stipendija i potpora broj: 40/06. donesen 30. srpnja 2006. godine odredila da raspiše natječaj za davanje jedne stipendije dodiplomskim redovitim studentima školske 2006/07. godine, a koja će iznositi 600 kuna mjesečno, bespovratno. O tome će se provesti odgovarajući postupak i javno objaviti rang lista kao i odluka o dodjeli, ukoliko bude zainteresiranih osoba. Planira se za sljedeću školsku 2007/08. davati i potpora učenicima srednjih škola u određenom iznosu.

Potpota udrugama i priredbama

Uprava je 2005. godine potpomogla organizaciju malonogometnog turnira u iznosu od 1.500 kuna kojeg je organizirao AŠD Doli, a što je 2006. godine izostalo.

Sufinancirana je proslava Velike gospe u Dolima tijekom 2005. i 2006. godine u iznosu od 2.332 kune.

C) Razvitak gospodarstva

Potpota u održavanju komunalnih djelatnosti

Sufinancirana je djelatnost na probijanju lokalnih poljskih putova na poljoprivredna imanja, (pretežito maslinike) na zamolbu pojedinih grupe mještana koji su obnavljali svoje baštine kao i na šumskim prosjecima , u ukupnom iznos od 17.250 kuna.

Sufinancirano je saniranje djelomičnih oštećenja na mjesnoj (nerazvrstanoj) cesti kroz mjesto Doli , na relaciji Ploča-Konjusi s iznosom od 4.636 kuna, te betoniranje dijela ceste za zaseok Rosalići iz pravca Križa s 8.000 kuna.

Potpota poljodjelstvu i trgovini

Uprava je donijela Pravilnik o nagrađivanju najboljeg maslinara koji ostvari najveće količine iznimno kvalitetnog maslinovog ulja, tako da je tijekom berbe 2005./06. nagrađen jedan maslinar iz Konštara u iznosu od 1.000 kuna, a isti postupak će se provesti i ove godine.

Pitanje opskrbe odnosno rada trgovine nije riješeno za što se pokušava iznaći rješenje, u izravnim razgovorima s pojedinim gospodarskim subjektima.

Potpota zapošljavanju

Uprava je za 2006./07. godinu odlučila nagraditi jednog obrtnika ili vlasnika poduzeća koji zapošljava određeni broj ljudi s zakladnog područja u novčanom iznosu do 8000 kuna ili stvarima u istoj protuvrijednosti.

D) Karitativno djelovanje

- U 2005. godini (pred Božić), a što će se provesti i ove godine, dodijeljena je novčana pomoć osobama osjetljivog imovinskog stanja u novčanom iznosu od 4.600 kuna;
- Obiteljima umrle osobe koja je prebivala i pokopana na zakladnom području, dana je potpora od po 1000 kuna, za što je ukupno isplaćeno do sada 10.000 kuna; Uprava je donijela i dodatno tumačenje glede osoba koje se uslijed bolesti ili staračke nemoći bile prisiljene odseliti kod rodbine ili u starački dom;
- Roditeljima novorođene djece isplaćene su novčane nagrade u iznosu od po 1000 kuna, za što je ukupno isplaćeno 3.000 kuna.

Ukupno isplaćeno: 17.600 kuna

5. Materijalni troškovi i održavanje imovine

a) *Materijalni troškovi poslovanja*

Troškovi za uredski materijal -----	476,00 kuna
Usluge HT poštarina -----	538,65 kuna
Izdaci službenih putovanja -----	5.240 kuna
Knjigovodstvene usluge -----	3.500 kuna
Izdaci platnog prometa-----	992,79 kuna
Reprezentacija -----	5.776 kuna
Ostali admin.troškovi -----	475,25 kuna
Tiskarski troškovi -----	570,06 kuna
Geodetski poslovi -----	976,00 kuna
UKUPNO: -----	18.544,77 kuna

b) *Održavanje imovine*

Održavanje zemljišta u gradu Dubrovniku koje obuhvaća košenje i čišćenje zemljišta, te uklanjanje suhih stabala : trošak 4.500 kuna;

Održavanje i popravci zgrade Doma u Dolima:

- kupnja aluminijskih prozora za sve prostorije na Domu: 4.758 kuna;
- žbukanje prostorija na katu i zida oko Doma; postavljanje keramičkih pločica; pituravanje prostorija na katu: izvođenje radova 23.090 kuna;
- čišćenje i sitni popravci prostorija : 2.000 kuna;
- postavljanje električnih i dr. instalacija u prostorijama na katu Doma: izvođenje radova 4.670 kuna;
- kupljeni materijali za potrebe održavanje imovine i izvođenja gore navedenih radova: ukupno 21.760 kuna.

Napomena: Iziskuje se temeljna sanacije zidova i kanala Doma od vlage koja je prisutna na svim zidovima.

Za uredske potrebe kupljeno je računalo sa pisačem u vrijednosti od 5.845,67 kuna.

Očekuje se i postavljanje oglasnih aluminijskih tabli sa staklom u svim većim mjestima poradi javnog oglašavanja i plakatiranja.

UKUPNO UTROŠENO SREDSTAVA : 349.017,43 kuna*
(*115.00 kuna je donirano za vodoistražne radove od strane Općine i Županije)

Zahvaljujemo svim sumještanima na pozornosti, sudjelovanju u raspravi kao i na svim dobronamjernim primjedbama, savjetima i prijedlozima.

UPRAVA ZAKLADE