

DIREKTOR DRUŠTVA



***Angažman kontrole prodaje udjela društva Eko – Murvica
d.o.o. Crikvenica Općini Vinodolska općina 2021. godine***

Osobe ovlaštene za zastupanje Društva

Franko Gržetić, direktor

Rijeka, listopad 2021.

SADRŽAJ

Općenito o društvu Eko – Murvica d.o.o. Crikvenica.....	2
Procjena vrijednosti društva Eko – Murvica d.o.o. Crikvenica	8
Udio Općine Vinodolska općine u kapitalu društva	
Eko – Murvica d.o.o., Crikvenica.....	9
Zaključak.....	10

Općenito o društvu Eko - Murvica d.o.o.

U nastavku su prikazani opći podaci dostupni na stranicama sudskog registra.

Naziv društva: EKO - MURVICA komunalno trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću

Adresa društva: Trg Stjepana Radića 1/II, Crikvenica

OIB društva: 58401982639

Predmet poslovanja društva:

- * odvoz smeća
- * skupljanje otpada za potrebe drugih
- * prijevoz otpada za potrebe drugih
- * posredovanja u organiziranju uporabe i/ili zbrinjavanja otpada u ime drugih
- * skupljanje, uporaba i/ili zbrinjavanje (obrađivanje, odlaganje, spaljivanje i drugih načini zbrinjavanja otpada), odnosno djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada
- * upravljanje i održavanje športskom građevinom
- * športska priprema, rekreacija i poduka
- * upravljanje grobljem
- * održavanje i uređenje javnih i zelenih površina
- * gospodarenje gradskim tržnicama
- * gospodarenje i održavanje kupališta, luka i lučica
- * usluge u javnim parkiralištima i javnim garažama
- * premještanje nepropisno zaustavljenih ili parkiranih vozila
- * djelatnost sanacije okoliša
- * reciklaža
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * pomorski obalni prijevoz putnika
- * pomorski obalni prijevoz robe
- * usluge otpremništva
- * skladištenje robe
- * dimnjačarski poslovi
- * kontrola dimovodnih objekata, priključnih cijevi, otvora ventilacijskih kanala i djelatnosti dimnjaka te izdavanje atesta o ispravnosti
- * poljoprivredna djelatnost
- * uzgoj aromatskog, začinskog i ljekovitog bilja
- * proizvodnja eteričnih ulja
- * uzgoj usjeva
- * uzgoj sadnog materijala i ukrasnog bilja
- * proizvodnja električne energije

- * prijenos električne energije
- * distribucija električne energije
- * trgovanje, posredovanje i zastupanje na tržištu energije
- * organiziranje tržišta električnom energijom
- * proizvodnja toplinske energije
- * distribucija toplinske energije
- * opskrba toplinskom energijom
- * proizvodnja energije iz obnovljivih izvora energije (energije sunca, vjetra, vode i biomase, te geotermalne energije)
- * proizvodnja plina, distribucija i opskrba plinom
- * poslovanje nekretninama
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * nadzor nad gradnjom
- * kupnja i prodaja robe i pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- * ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, izložbi i drugih zabavnih manifestacija
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * iznajmljivanje plovniх prijevoznih sredstava, motornih vozila, parkirališnih mjesta, uredskih strojeva i opreme, predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, ostalih strojeva, opreme i materijalnih dobara sa ili bez vozača ili rukovatelja
- * održavanje groblja i krematorija i prijevoz pokojnika
- * pogrebne djelatnosti i djelatnost pogrebne službe
- * blokiranje nepropisno zaustavljenih ili parkiranih vozila

- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * gospodarenje šumama
- * univerzalne poštanske usluge
- * zamjenske poštanske usluge
- * ostale poštanske usluge
- * proizvodnja prehrambenih proizvoda
- * prerada i konzerviranje voća i povrća
- * proizvodnja pekarskih i brašneno - konditorskih proizvoda
- * proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
- * proizvodnja pića
- * tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem
- * proizvodnja sapuna i deterdženata, sredstava za čišćenje i poliranje, parfema i toaletno-kozmetičkih preparata
- * proizvodnja ostalih proizvoda od porculana i keramike
- * proizvodnja keramičkih proizvoda za kućanstvo i ukrasnih predmeta
- * trgovina na veliko voćem i povrćem
- * trgovina na malo, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- * trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama
- * trgovina na malo, pićima i duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama
- * trgovina na malo ostalom robom u specijaliziranim prodavaonicama
- * trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama
- * trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavaonicama
- * trgovina na malo na štandovima i tržnicama
- * trgovina na malo izvan prodavaonica, štandova i tržnica
- * prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- * izdavačka djelatnost
- * informacijske uslužne djelatnosti
- * uslužne djelatnosti uređenja i održavanja krajolika
- * zabavne i rekreacijske djelatnosti
- * djelatnosti zabavnih i tematskih parkova
- * popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * uzgoj voća, oraha i sl. usijeva za pripremanje napitaka i začina
- * prerada i konzerviranje povrća
- * proizvodnja sokova od voća
- * proizvodnja destiliranih alkoholnih pića
- * proizvodnja vina
- * iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
- * obavljanje poslova stručne kontrole u ekološkoj proizvodnji
- * ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda

- * proizvodnja sjemena
- * dorada sjemena
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sjemena
- * stavljanje na tržište sjemena
- * proizvodnja sadnog materijala
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sadnog materijala
- * stavljanje na tržište sadnog materijala
- * uvoz sadnog materijala
- * djelatnost ovlaštenog skladištara za žitarice i industrijsko bilje
- * proizvodnja gnojiva i poboljšivača tla
- * promet gnojivima i poboljšivačima tla
- * specijalizirana trgovina na malo, sjemenima, gnojivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce
- * trgovina na veliko sredstvima za zaštitu bilja
- * trgovina na malo sredstvima za zaštitu bilja u specijaliziranoj trgovini poljoprivrednoj ljekarni
- * računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- * organiziranje i informiranje poduzetnika putem info-centra
- * izrada i konzalting nad poslovnim razvojnim projektima i elaboratima
- * izrada gospodarskih projekata i studija
- * organiziranje sajмова
- * koordiniranje poduzetničkim aktivnosti i institucijskih i financijskih potpora
- * gospodarenje poslovnim zonama i poduzetničkim inkubatorom
- * razvoj i potpora tehnološki utemeljenom i inovativnom poduzetništvu

Osnivači/članovi društva

GRAD CRIKVENICA, OIB: 81687755716

- osnivač

Nadzorni odbor

Sanja Medvešček

- predsjednik nadzornog odbora

Davorin Borščak

- član nadzornog odbora

Sanja Knežević

- član nadzornog odbora

Renato Tabako

- član nadzornog odbora

Dragan Mužević

- član nadzornog odbora

Osobe ovlaštene za zastupanje

Franko Gržetić, OIB: 74268191691

Crikvenica, Dvorska 107

- direktor, zastupa samostalno i pojedinačno, temeljem odluke od 16. ožujka 2021. s danom 19. travnja 2021.

Pravni odnosi**Osnivački akt:**

Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 9. travnja 2014. godine.

Odlukom člana društva od 05. lipnja 2014. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju i to čl.7. (predmet poslovanja). Potpuni tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom člana društva od 7. listopada 2015. Izjava o osnivanju izmijenjena je u čl. 7. koji se odnosi na predmet poslovanja-djelatnosti. Pročišćeni tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.

Odlukom Skupštine od 8. veljače 2017. izmijenjene su odredbe Izjave u čl. 11. (trajanje mandata direktora). Potpuni tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvaj. s osnivanjem

Društvo je nastalo podjelom društva Gradsko komunalno trgovačko društvo MURVICA d.o.o. Crikvenica, Trg S. Radića 1/II, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040076986 - OIB 68902357395, temeljem Odluke o podjeli skupštine društva koje se dijeli od dana 9. travnja 2014. godine.

Procjena vrijednosti društva Eko – Murvica d.o.o. Crikvenica

Društvo je angažiralo Ekonomski fakultet Rijeka za izradu procjene vrijednosti društva, koja je i napravljena te dostavljena društvu u kolovozu 2021. godine. Naziv dokumenta procjene društva je Vrednovanje komunalnog društva Eko – Murvica d.o.o., Crikvenica.

Procjena vrijednosti društva je vrlo kompleksan angažman u kojem procjenitelj mora dobiti sve bitne informacije koju su ili koje bi mogle utjecati na poslovanje društva. Također, procjenitelj radi pregled i analizu cjelokupne knjigovodstvene i ostale poslovne dokumentacije.

Angažman procjene vrijednosti društva znači izračunati trenutnu tržišnu vrijednost koju definiramo kao procijenjeni iznos za koji bi neka imovina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka strana postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Ekonomski fakultet Rijeka se odlučio napraviti procjenu troškovnim pristupom, kao jednim pristupom koji će prikazati najrealniju vrijednost društva.

U nastavku je prikazana procijenjena vrijednost poduzeća na dan 31.12.2020. godine u HRK izračunata u dokumentu Vrednovanje komunalnog društva Eko – Murvica d.o.o., Crikvenica.

Dugotrajna materijalna imovina 21.281.056

Zemljišta 5.206.165

Građevinski objekti 9.350.545

Oprema 6.338.557

Ostalo 385.790

Ostala dugotrajna imovina 2.394.850

Kratkotrajna imovina 8.620.323

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja 13.252

UKUPNA AKTIVA 32.309.481

Dugoročne obveze 2.462.921

Kratkoročne obveze 6.646.373

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja 2.864.053

UKUPNE OBVEZE 11.973.347

Procijenjena tržišna vrijednost 20.336.134

Ekonomski fakultet Rijeka je za potrebe procjene proveo konzervativnu revalorizaciju zemljišta i građevinskih objekata u vlasništvu društva sukladno podacima Državnog zavoda za statistiku. Prema dostupnim podacima cijene zemljišta i građevina u razdoblju od 2016. do početka 2021. godine u Jadranskoj hrvatskoj porasle su prosječno za 30% te su za navedeni postotak uvećane nabavne vrijednosti nekretnina u društvu.

Udio Općine Vinodolska općine u kapitalu društva Eko – Murvica d.o.o., Crikvenica

Općina Vinodolska općina izrazila je namjeru ulaska u vlasništvo društva Eko – Murvica d.o.o., Crikvenica. Sam proces ulaska u vlasničku strukturu bi se napravio prodajom udjela u društvu a ne dokapitalizacijom.

Budući da još nije definiran udio koji općina Vinodolska općina namjerava kupiti, u nastavku su prikazani različiti postoci ulaska u vlasništvo od 1% do 5%. Iznosi potrebnih investicija dobiveni su umnoškom postotka i iznosa procijenjene vrijednosti.

Procijenjena vrijednost društva = 20.336.134 kn	
Postotak udjela u društvu	Investicija u društvo (u kn)
5,00%	1.016.806,70
4,00%	813.445,36
3,00%	610.084,02
2,00%	406.722,68
1,00%	203.361,34

Ugovor o kupoprodaji udjela društva Eko – Murvica d.o.o. Crikvenica, ako dođe do njega, biti će potpisan od strane Grada Crikvenice i Općine Vinodolske općine. Dogovoreni postotak i naknada koju mora platiti Općina Vinodolska općina pripada Gradu Crikvenici kao osnivaču i jedinom vlasniku društva.

Ovakav vid prodaje nema nikakve efekte na društvo, osim što se mijenja izjava o osnivanju zbog ulaska novog osnivača.

Učinci na Općinu Vinodolska općina

- ugovorom o kupoprodaji Općina će evidentirati financijsku imovinu (udjel u društvu Eko – Murvica d.o.o.) i obvezu za plaćanje sukladno Ugovoru prema Gradu Crikvenici. Svakom uplatom umanjivat će se saldo obveze.

Učinci na Grad Crikvenicu

- ugovorom o kupoprodaji Grad će evidentirati potraživanje od Općine Vinodolska općina, prihod od prodaje financijske imovine te umanjenje financijske imovine.

Zaključak

Kao što je Ekonomski fakultet Rijeka naveo, dohodovni pristup tj. pristup koji kreće od rezultata društva odnosno točnije od neto novčanih tokova, nije primjeren za izračun vrijednosti komunalnog društva. Komunalna društva sukladno članku 9. Zakona o komunalnom gospodarstvu svoju djelatnost ne obavljaju radi stjecanja dobiti već radi osiguranja isporuke komunalnih usluga korisnicima prema načelima komunalnog gospodarstva propisanih Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Izračun dohodovnih pristupom „vukao“ bi vrijednost društva prema nuli budući da društvo posluje bez profita što definitivno nije realna vrijednost društva.

Pristup tržišnom metodom nije bio moguć jer nije pronađena referentna prodaja komunalnog društva.

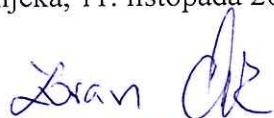
U potpunosti se slažemo na izboru pristupa procjene vrijednosti društva. Troškovni pristup je u slučaju komunalnog društva jedini koji se može koristiti te koji može prilično realno prikazati vrijednost društva.

Ugovor o kupoprodaji udjela društva Eko – Murvica d.o.o. Crikvenica biti će potpisan od strane Grada Crikvenice i Općine Vinodolske općine. Dogovoreni postotak i naknada koju mora platiti Općina Vinodolska općina pripada Gradu Crikvenici kao osnivaču i jedinom vlasniku društva.

U slučaju realizacije kupoprodaje odnosno prodaje poslovnog udjela u društvu Eko - Murvica d.o.o., Općina će biti dužna uplatiti iznos Gradu Crikvenici sukladno tabelarnom prikazu sa stranici 9. ovisno o dogovorenom postotku.

Ovaj angažman je bio usmjeren na kontrolu prodaje udjela društva Eko – Murvica d.o.o. Crikvenica Općini Vinodolska općina 2021. godine.

Rijeka, 11. listopada 2021. godine



AZ Control d.o.o.

RIJEKA

OIB: 57098939087

Zoran Ćuk, ovlaštteni revizor
član uprave
AZ Control d.o.o. Rijeka