

**SPORTSKI CENTAR - HREN doo**  
K.Š.Đalskog 7 - Igrišće  
10297 Jakovlje  
e-mail : schren@net.hr  
OIB : 56277748729  
Mob : 098 609 763, 098 247 092

Priloga: 26-02-2018		
Klasifikacijska oznaka:	Ustroj. jedinica	
311-01/18-01/01		
Uredbeni broj:	Priloga	Vrednost
372-18-1		

**OPĆINA JAKOVLJE**  
**Adele Sixta 2**  
**10297 Jakovlje**

Općinskom vijeću  
Općine Jakovlje

n/r predsjednik gosp. Marijan Capek

Igrišće, 26.02.2018.

**PREDMET : SPORTSKI CENTAR - HREN doo**  
**Suradnja i tehnička podrška općine Jakovlje**  
**u završetku projekta SC - Hren**  
**- izdavanje pisma namjere**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

Trgovačko smo društvo, naziva Sportski centar - Hren doo, osnovano 2011. godine kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080769695, OIB : 56277748729 sa ukupno upisanim temeljnim kapitalom u iznosu od : 3.845.900,00 Hrk.

Tvrtka je zamišljena kao obiteljska, a osnivač - član društva Vesna Hren, rođena Pušelj, OIB : 86523981023 / koja vuče korijene iz Igrišća, gdje je pohađala područnu osnovnu školu, a istu nastavila i završila u Jakovlju, te je nakon završene srednje škole u Zaboku životni poziv odveo u Zagreb, da bi se 2011. godine komplet sa obitelji trajno vratila u igrišće, i sa obitelji započela izgradnju sportskog centra sa raznim sadržajima, na dobrobit svog mjesta, općine a i šire /. Vesna Hren ovlastila je sina Juricu Hren da kao direktor zastupa društvo.

Po dobivanju potvrde glavnog projekta od upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša ispostave Zapešić, u Igrišću, ul. Dugi Konec bb na k.č. 5202/1 i 5202/3 K.O. Stubička Slatina na parceli ukupne površine od 4.773,00 m<sup>2</sup> započeli smo sa izgradnjom sportskog centra sa raznim sadržajima.

Čvrsta građevina katnosti: podrum / poluukopana etaža / = 632,40 m<sup>2</sup> + prizemlje = 332,50 m<sup>2</sup> + potkrovlje = 299,00 m<sup>2</sup>, sveukupno = 1.263,90 m<sup>2</sup> / GBP /.

Prema projektu predviđeni su sadržaji : teretana, muške i ženske garderobe sa tuširaonama i sanitarijama, tehnički prostor, konoba - buffet, spremišni prostor, prostorija za saune / muške - ženske /, unutarnje i vanjsko stubište, kuhinja sa buffetom za usluživanje napitaka, te usluživanje hrane, prostorija domaćice, kotlovnica, prostorije za blagovanje.

Van čvrstog objekta predviđeno je igralište sa sadržajima, parkiralište, manipulativni prostor, cesta do biorotora dužine cca 140 mt, te slobodni prostori za razne aktivnosti...

Radi određenih birokratskih procedura dokument za građenje nismo mogli participirati na način da kompletna čvrsta građevina bude van zemlje, stoga smo morali ući sa radovima u zemlju, te pretrpjeli dodatne neplanirane velike financijske troškove.

Tako smo u izgradnju sportskog centra do sada utrošili 3.252.000,00 Hrk isključivo vlastitih sredstava te izgradili čvrsti objekt prema fotodokumentaciji, te stvarnom stanju vidljivo na terenu.

Izgrađenost objekta kakova je trenutno nažalost u istom je stanju, nepromjenjivom već nekoliko godina te samim time po sili prirode objekt lagano propada i gubi svoj zamišljeni identitet. Ne mirujemo, kao obiteljski vlasnici, obilazimo - tražimo rješenja i izlaz, no priče su jedno a kada dođete i pokušate priču sprovesti u djelo onda je to sasvim nešto drugo i ispada neostvarivo.

Da bi završili objekt, tzv. II - fazu radova / odnosno sve do gotovosti i puštanja u rad / potrebna su nam financijska sredstva, odnosno kredit od 2.500.000,00 Hrk. Kredit bi ishodili kod ovlaštene bankarske institucije u Republici Hrvatskoj.

Poštovani Vijećnici općine Jakovlje, te sugrađani, do sada nismo tražili niti dobili nikakovu pomoć za financiranje objekta SC-Hren od općine Jakovlje, a isto ne tražimo ni ovim dopisom / dakle financiranje sa Vaše strane nije predmet ove zamolbe /. Tražimo isključivo potporu i podršku odnosno "pismo namjere" za bankarsku instituciju koja bi nam odobrila traženi kredit i pratila do završetka izgradnje, drugim rječima općina Jakovlje bila bi nam jamac urednog povrata kredita, prema banci - kreditoru / otprilike bi se radilo o iznosu cca 11 - 14.000 kn mjesečno, na rok od 10 - 12 godina /.

Sportski centar - Hren doo spreman je kao garanciju općini Jakovlje izdati pravo upisa hipoteke na objekt sa zemljištem do roka isplate zadnjeg anuiteta.

Sadašnja procjenjena vrijednost građevine sa zemljištem SC-Hren, na lokaciji Dugi Konec bb po ovlaštenom sudskom vještaku Ljubomir Radonić od 03.10.2017. godine iznosi : 3.282.073,85 Hrk. Navedeno jamstvo spremni smo podebljati i dodatnom zadužnicom Sportskog centra - Hren doo. Napominjemo da SC-Hren doo nema nikakvih kreditnih obveza prema poslovnim bankama, niti prema leasing kućama a ZK izvadak je čist, vlasništvo je 1/1.

Realizacija ovog projekta uključivo priprema sa finalizacijom kod kreditora, te izvođenje radova, za ukupno 6 - 7 mjeseci.

Sve analize tržišta koje su napravljene daju nam za pravo da je projekt profitabilan te osigurava potrebnu tekuću likvidnost, generira dobit i kao takav je isplativ i opravdava svoje ulaganje. Za ostvarenje prihoda i dobrih rezultata poslovanja, uključili smo glavne djelatnosti :

a/ teretana

b/ igralište i dodatni dječji sadržaji

c/ ugostiteljstvo

Kao dodatnu ponudu / nakon određenog vremenskog perioda - koji može biti vrlo kratak / možemo uključiti / obzirom na veliku količinu vlastitog zemljišta u blizini /

djelatnosti kao :

- sportski turizam / ljetno - zimski /
- sportski jahanje, paintball, karting
- zimsko klizalište

Dragi Vijećnici i kolege, nemojte zanemariti činjenicu da bi za potrebe projekta SC-Hren zaposlili deset djelatnika za početak, dakako da bi prednost u zaposlenju imale osobe sa područja naše općine Jakovlje, sa naglaskom na mlađu životnu dob. Ne trebamo posebno naglašavati koliko bi takovo zaposlenje značilo našim mlađim sugrađanima obzirom da smo svjedoci današnjeg masovnog iseljavanja mlađe populacije i odlaska trbuhom za kruhom.

Dodatno želimo naglasiti da radnu snagu nikako ne bi potcjenjivali, vjerujemo da bi se mladi naraštaji trudili i imali prosperitet. Navedeno možemo potkrijepiti činjenicom da smo u pripremi i analizi investicije na poziciji plaće / bruto / djelatnika, za period od 12 mjeseci predvidjeli trošak od : 750.000,00 kn sa tendencijom rasta.

Isto tako okoristila bi se i naša općina Jakovlje preko doprinosa, komunalne naknade i svega ostaloga kao smanjenje nezaposlenosti. Tu svakako trebamo spomenuti i suradnju s obližnjim OPG-ovima od kojih bi se uzimao repromaterijal - prouzvodi za potrebe usluživanja u buffetu.

Cijenjeni Vijećnici svjedoci smo ovakvih suradnji i potpora koji nisu strani u našoj Domovini, stoga očekujemo Vašu razboritost pri odlučivanju vezano za naš zahtjev. Vjerujte nam, nismo pesimisti niti plašljivci, no već smo iscrpljeni, te Vas molimo da nas podržite i pomognete da se iskoprcamo i damo koristi između ostalog i široj zajednici od ovog projekta.

Pozivamo Vas gosp. Predsjedniče Općinskog vijeća Jakovlja da sa svojim timom, i gđom. Načelnicom obiđete naš objekt, i da se uvjerite u stvarno stanje i istinitost našeg projekta.

Zahvaljujemo Vam na pažnji, kao i odvojenom vremenu i ne trebamo Vam posebno naglašavati da bi nam Vaš odgovor, što je prije moguće puno značio u daljnjim akcijama.

Sva dodatna pitanja vezano za spomenuti zahtjev, kao i eventualna pojašnjenja možete zatražiti preko :  
e-mail : schren@net.hr  
osoba za kontakt : Zvonko Hren 098 247 092

Srdačno Vas pozdravljamo,  
S poštovanjem

Direktor SC - Hren doo

Jurica Hren



prilog :

- izvod iz zemljišne knjige, SC-Hren doo
- elaborat procjene / prva i zadnja stranica / procjene SC - Hren



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zlataru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA  
Stanje na dan: 24.02.2018, 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304948, STUBIČKA SLATINA

Broj ZK uložka: 4843

Broj zadnjeg dnevnika: Z-620/2014  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	5202/1	ORANICA SUŠINA		619	2228	Pripis iz uložka 1277
2.	5202/3	ORANICA SUŠINA		708	2545	Pripis iz uložka 1277
		UKUPNO:		1327	4773	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 SPORTSKI CENTAR-HREN D.O.O. ZA PROIZVODNJU I USLUGE, OIB: 56277748729, IGRIŠĆE, KSAVERA ŠANDORA ĐALSKOG 7	

C  
Teretovnica

r.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
1.1	Zaprimljeno 02.04.2014. broj Z-620/14 Na temelju Geodetskog elaborata za upis prava služnosti magistralnog plinovoda Zabok-Zaprešić DN 500/50 od studena 2011. god. koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod br.Z-2269/13 te zapisnika ovog suda od 26. studenog 2012. god. br. Rz- 254/12 uknjižuje se pravo stvarne služnosti na k.č.br.5202/3 u A, radi izgradnje i održavanja magistralnog plinovoda Zabok-Zaprešić DN 500/50 u širini od 10 m, odnosno 5 m lijevo i 5 m desno od osi cjevovoda, što obuhvaća nesmetano korištenje koje uključuje redovito održavanje i popravke cjevovoda te obvezu vlasnika predmetne nekretnine da u pojasu služnosti na trasi plinovoda neće saditi trajne nasade niti graditi trajne objekte, za korist: PLINACRO D.O.O., OIB: 69401829750, ZAGREB, SAVSKA CESTA 88A		

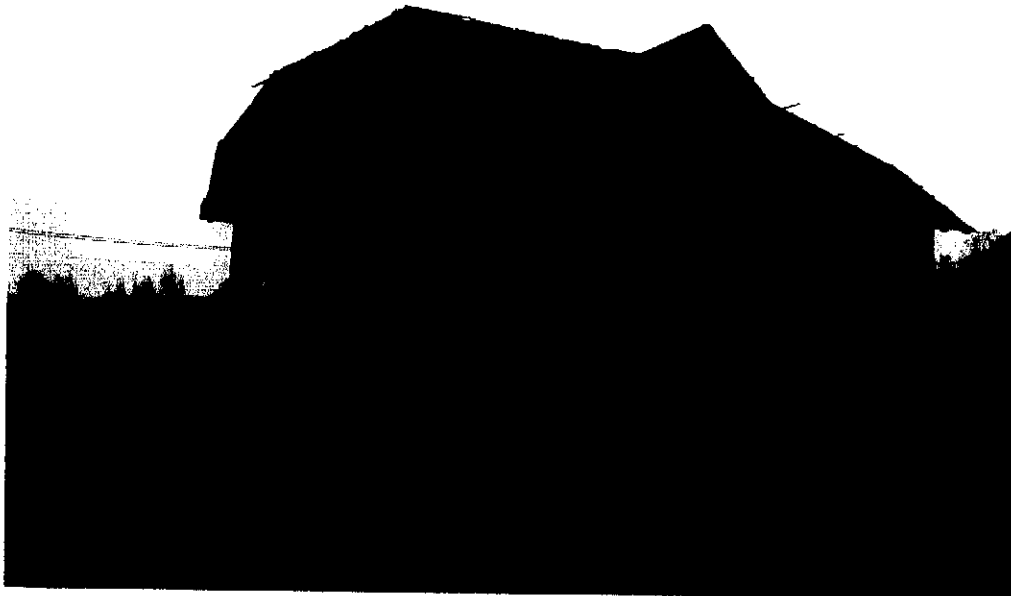
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.02.2018.

**ELABORAT PROCIJENE**  
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE NA Z.K.Č.BR.5202/1 K.O.STUBIČKA SLATINA

**Teh.broj :** 06/2017

**Naručitelj :** SPORTSKI CENTAR - HREN d.o.o., OIB: 56277748729  
10297 Jakovlje, Igrišće, Ksavera Šandora Đalskog br. 7

**Nekretnina :** Sportski rekreacijski centar na k.č. 5202/1 i 5202/3 k.o.Stubička Slatina  
10297 Jakovlje, Igrišće, ul. Dugi Konec bb



U Igrišću, 03.10.2017.god.



STALNI SUDSKI VJESTAK ZA ARHITEKTURU I GRADITELJSTVO  
ZAGREB  
OIB: 56277748729

DIREKTOR :

*Ljubomir Radonić*  
Ljubomir Radonić, dipl.ing.građ.

## V REKAPITULACIJA

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Vrijednost nekretnine građevine SPORSTKOG CENTRA - HREN sa zemljištem na z.k.č. 5202/1 k.o. Stubička Slatina | 3.071.527,75 kn      |
| 2. Vrijednost zemljišta z.k.č. 5202/3 k.o. Stubička Slatina   | <u>210.546,10 kn</u> |
|   | 3.282.073,85 kn      |

odnosno preračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan 03.10.2017.god u vrijednost valute EMU-a.:

437.207,62 €

U Igrišću, 03.10.2017.god.

Izradio i ovjerava :  
Ljubomir Radonić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za arhitekturu i graditeljstvo

