



# GRAD CRES

## ZAPISNIK SA SASTANKA

Sazivač	Ime i prezime	Potpis
	Kristijan Jurjako, gradonačelnik	

Naziv sastanka:	3. sjednica Gospodarskog vijeća Grada Cresa
-----------------	---

1.	Mjesto:	Grad Cres, sala za sastanke Grada Cresa	Početak:	10.00
	Datum:	17. studenog 2017.	Završetak:	11.30

2.	Prisutni:	<p>Članovi Gospodarskog vijeća:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kristijan Jurjako, predsjednik</li><li>2. Tomislav Salković</li><li>3. Ante Čule</li><li>4. Stevo Filinić</li><li>5. Marko Miculinić (zbog bolesti u zadnji trenutak otkazao dolazak, ali je kontaktiran telefonski)</li></ol> <p>Ostali prisutni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Nada Kremenić, pročelnica Upravnog odjela</li><li>2. Marko Ferlora, gradski službenik</li></ol>
----	-----------	--

3.	Dnevni red:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Raspolaganje gradskom imovinom</li><li>2. Upravljanje javnim površinama</li><li>3. Razno</li></ol>
----	-------------	---

### Tijek izlaganja i rezultati sastanka

#### Ad.1.

Gradonačelnik Grada Cresa Kristijan Jurjako otvorio je sjednicu Gospodarskog vijeća te se zahvalio svim prisutnim na dolasku. Naglasio je da Grad Cres u skorijoj budućnosti planira unaprijediti modele upravljanja gradskom imovinom i javnim površinama te stoga na početku toga posla želi saslušati i mišljenje gospodarstvenike kako bi se ono uzelo u obzir prilikom donošenja odluka.

Gradonačelnik je naglasio da ga je za raspravu oko modela upravljanja gradskom imovinom



potakla posljednja Skupština Obrtničke komore Cres-Lošinj na kojem se izvijestilo da je među obrtnicima s područja Malog Lošinja provedena anketa radi dobivanja mišljenja oko interesa za kupnjom gradskih prostora od strane dosadašnjih zakupaca te da se anketa provodi i među obrtnicima Cresa. Gradonačelnik je naglasio da trenutno poslovnim prostorima u svojem vlasništvu Grad Cres raspolaže davanjem u zakup. Prednosti takvog modela je što Grad može upravljati namjenom samog prostora te dugoročno ima stalne značajne prihode od najma. Loša strana ovog modela za poduzetnika je što se Ugovori o najmu sklapaju na 5 godina pa eventualno to predstavlja određenu nesigurnost zakupcu kod većih ulaganja u uređenje prostora. Kada govorimo o eventualnoj prodaji, u tom slučaju Grad jednokratno ima značaja prihod od prodaje, ali dugoročno nema prihoda najma dok poduzetnici dobivaju veću sigurnost kod ulaganja pošto je prostor u njihovom vlasništvu. Grad bi prodajom poslovnih prostora eventualno mogao osigurati sredstva za ulaganje u građenje ili kupnju novih poslovnih prostora. Gradonačelnik je naveo primjer kupnje poslovnog prostora kod autobusnog kolodvora u sklopu kojeg bi se uredile sanitarije koje bi bile javno dostupne.

Filinić smatra, ukoliko se u prvom redu gleda s pozicije Grada, da se poslovni prostori koji se nalaze na atraktivnim lokacijama ne bi trebali prodavati pošto Gradu osiguravaju stalne značajne prihode, a na taj način se može i određivati namjena prostora, tj. turistička ponuda koja se nudi tim poslovnim prostorima. Eventualno se može razmisliti o prodaji poslovnih prostora koji se ne nalaze na atraktivnim pozicijama pa je i interes za najmom manji. Smatra da davanje u najam na razdoblje od 5 godina, ukoliko se dosadašnjem zakupcu osigura prvenstvo ponovnog zakupa, ne predstavlja otegotnu okolnost zakupcu za ulaganjem.

Salković se složio s Filinićem.

Gradonačelnik je rekao da je Grad započeo s modelom osnivanja prava građenja na parcelama u poslovnoj zoni Volnik kako bi poduzetnicima olakšao realizaciju njihovih investicija. Tako su sklopljeni ugovori o pravo građenja na gradskim parcelama s tvrtkama Orada Adriatic d.o.o. i Pojada d.o.o. na razdoblje od 30 godina. Ima još zainteresiranih poduzetnika za ovaj model te pošto smatra da je ovo dobar model nastaviti će se s njime.

Čule je naglasio problematiku stvaranja divljih skladišnih prostora građevinara.

Salković je rekao da smatra da je model osnivanja prava građenja u industrijskoj zoni ispravan jer se poduzetnike inicijalno rasterećuje velikog troška kupnje zemljišta te da je to upravo jedno od mogućih modela za rješavanje nedostatka skladišnog prostora za građevinare.

Filinić je podržao inicijativu prodaje zemljišta namijenjenog izgradnji hotela pogotovo ukoliko se može postići dobra cijena kao što je slučaj s zemljišten na području „šumice“ koje se planiralo prodati po cijeni većoj od 100 eura/m<sup>2</sup>. Smatra da je to dobra cijena za Grad te navodi primjer Cresanke d.d. koja nije plaćala zemljište na području AC Kovačine i hotela „Kimen“ po cijeni većoj od 60 eura/m<sup>2</sup>.

Gradonačelnik se slaže s Filinićem i rekao je da nažalost zbog političke situacije u sazivu Gradskog vijeća nije uvrštena na dnevni red odluka o prodaji navedenog zemljišta.

Gradonačelnik se zahvalio svima na konstruktivnoj raspravi i naglasio da će ukoliko dođe do određenih promjena modela upravljanja gradskom imovinom biti konzultirano gospodarsko vijeće.



## Ad.2.

Gradonačelnik je ustvrdio da Grad uviđa da postoje problemi u sustavu korištenja javnih površina te je stoga tijekom protekle sezone uvedeni stroži nadzori. Stoga se planira započeti s postupkom izmjene odredbi koje uređuju korištenje javnih površina s ciljem njegovog poboljšanja. Naglasio je da mu se sviđa model koji provodi Grad Mali Lošinj koji ima model najma javnih površina za razliku od nas koji imamo sustav poreza na javne površine. Tako Grad Mali Lošinj može sklapati dugoročnije ugovore o najmu javnih površina dok kod nas to nije slučaj. Također, na taj način je lakše urediti i određene kaznene odredbe. Smatra da bi ispravan put bio da odluku o javnim površinama s lokacijama donosi Gradsko vijeće, a ne sam Gradonačelnik.

Salković smatra da treba utvrditi jasna pravila koja će se onda striktno provoditi te da uz ostvarivanje prihoda od javnih površina Gradu treba biti interes uspostaviti red u njihovom korištenju.

Filinić smatra da se trenutačno u samom centru Cresa ljeti stvaraju gužve zbog velikog broja ljudi i pretjeranog korištenja javnih površina što rezultira nezadovoljstvom turista. Osnovno načelo kod upravljanja javnim površinama trebalo bi biti da se osigura protočnost za kretanje ljudi i interventnih vozila te da se poštuju utvrđena pravila kod korištenja javnih površina. Gradonačelnik je naglasio da je u manjoj mjeri problem uzurpacija javne površine bez plaćanja njezinog korištenja pošto većina ugostitelja plati svu površinu koju prekorači. Iz toga zaključuje da je možda rješenje povećanje cijene korištenja javne površine. Naveo je da kod nas metar kvadratni javne površine 400 kn za 7 mjeseci, a u Lošinju u prvoj zoni više od 500 kn za 5 mjeseci korištenja.

Svi nazočni složili su se da postojeći model treba poboljšati te su podržali inicijativu da se odluka donosi na Gradskom vijeću

## Ad.3.

Filinić je predložio Gradonačelniku da na mjesečnoj bazi organizira sastanke s poduzetnicima, pa i u širem sastavu od Gospodarskog vijeća, kako bi se intenzivirala komunikacija.

Čule je naglasio da u ljetnim mjesecima se javlja nedostatak parkinga za dostavu, pogotovo na ulazu u sami Centra te da je davanje platoa na tržnici u koncesiju problem samo povećan. Salković je rekao da je navedeni problem po njemu riješen nedavnom Izmjenom odluke o parkiralištima.

Gradonačelnik je naglasio da je Grad uvidio grešku te da kao što je naveo Salković izmjena odluke o parkiralištima bi trebala riješiti ovu problematiku.

Filinić naglasio problematiku sporog donošenja izmjena prostorno-planske dokumentacije koja otežava realizaciju planiranih investicija Brodogradilišta Cres, ali i izgradnje nove zgrade Uprave Cresanke u zoni Volnik.

Gradonačelnik je rekao da se nažalost odužio postupak izmjene Prostornog plana Grada Cresa i zbog održavanja lokalnih izbora. Provedena je javna rasprava i nada se da će izmjene prostornog plana biti uskoro usvojene.

Zapisnik sastavo:	Ime i prezime	Potpis
	Marko Ferlora	