



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2023-229-008
Rijeka, 17.08.2023.

ZAPISNIK

92. sjednice Upravnog vijeća Agencije, održane u srijedu 17.08.2023. godine u prostorijama Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (dalje: Agencija), Milana Smokvine Tvrdog 2/II kat

Započeto u 09:00 sati.

Prisutni: Vedran Sabljak, Anto Domić i Hrvoje Šćulac, ravnatelj Agencije.
Odsutan: Frano Saftić (opravdano)

Sjednicu je otvorio Predsjednik Upravnog vijeća Agencije uz utvrđivanje prisutnosti članova, isti je potvrdilo nazočnost dovoljnog broja članova Upravnog vijeća i utvrdio da Upravno vijeće može pravovaljano odlučivati o nastavku rada te predložio sljedeći

Dnevni red sjednice:

1. Usvajanje Zapisnika 91. sjednice Upravnog vijeća Agencije.
2. Odluka o stavljanju izvan snage Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god.
3. Prijedlog Polugodišnjeg izvještaja o izvršenju Financijskog plana Agencije za 2023. god.
4. Prijedlog Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god.
5. Pisana informacija o izvršenim aktivnostima i daljnjim planovima za gradnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje na lokaciji POS Zamet te o sklopljenom Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje.

AD.1./USVAJANJE ZAPISNIKA 91. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA

Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** usvaja sadržaj Zapisnika 91. sjednice održane dana 24.05.2023. god.

AD.2./ODLUKA O STAVLJANJU IZVAN SNAGE PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINACIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA 2023. GOD. I PROJEKCIJA ZA 2024. I 2025. GOD.

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska. Ravnatelj: Hrvoje Šćulac. Ustanova je upisana u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040226441, OIB: 33196059754, MB: 02052270. Ustanova je upisana u registar korisnika proračuna JLS pod: RKP 40818. Matični broj poreznog obveznika: HR33196059754. Ured: Milana Smokvine Tvrdog 2, II. kat. Tel. +38551209267, Fax. +38551209209, E-mail: apos@rijeka.hr www.apos.hr



Prve izmjene i dopune financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. usvojene su na 91. sjednici Upravnog vijeća Agencije koja je održana dana 24.5.2023. god.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici održanoj 25.5.2023. god. nije prihvatilo Druge izmjene i dopune Proračuna Grada Rijeke za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. koji sadrži Prve izmjene i dopune financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. te se temeljem članka 38. stavka 6. i 7. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21), usvojene Prve izmjene i dopune financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. stavljaju izvan snage.

Sukladno iznad navedenom i dalje je na snazi početni Financijski plan Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god.

Nakon kraćeg izlaganja ravnatelja Agencije i rasprave članova Upravnog vijeća, **jednoglasno i bez primjedbi** se prihvaća sadržaj navedene točke.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

O D L U K U

1. Prve izmjene i dopune financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. usvojene su na sjednici Upravnog vijeća Agencije koja je održana dana 24.5.2023. god.
2. Sukladno članku 38. stavku 6. i 7. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21), usvojene Prve izmjene i dopune financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. stavljaju se izvan snage jer predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici održanoj 25.5.2023. god. nije prihvatilo Druge izmjene i dopune Proračuna Grada Rijeke za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. koji sadrži Prve izmjene i dopune financijskog plana Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god.
3. I dalje je na snazi početni Financijski plan Agencije za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

AD.3./PRIJEDLOG POLUGODIŠNJEG IZVJEŠTAJA O IZVRŠENJU FINACIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA 2023. GOD.

Pod točkom 3. Ravnatelj je obrazložio Prijedlog polugodišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju za 2023. god. koji se sastoji od računa prihoda i rashoda (po ekonomskoj klasifikaciji, po izvorima financiranja i po funkcijskoj klasifikaciji), Izvršenja Financijskog plana po programskoj klasifikaciji, Financijskog izvještaj Agencije i Bilješki uz Financijski izvještaj za razdoblje I.-VI. 2023. god.

Nakon kraće rasprave Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi prihvaća** sadržaj prethodno navedenog te predlaže donošenje Odluke o usvajanju Polugodišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. god.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

O D L U K U

1. Usvaja se Polugodišnji izvještaj o izvršenju financijskog plana Agencije, odnosno potvrđuje financijski rezultat Agencije ostvaren za razdoblje siječanj-lipanj 2023. godine zaključno sa 30.6.2023. god.
2. Na 30.6.2023. god. Agencija iskazuje višak prihoda nad rashodima u iznosu od 798.079,49 eura.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

AD.4./PRIJEDLOG PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINACIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA 2023. GOD. I PROJEKCIJA ZA 2024. I 2025. GOD.

Prijedlog Prvih izmjena i dopuna financijskog plana za 2023. godinu sastoji se od obrazloženja izmjena općeg dijela financijskog plana, odnosno obrazloženja izmjena u sažetku Računa prihoda i rashoda te sažetku Računa financiranja, zatim Računa prihoda i rashoda i Račun financiranja. Obrazloženje posebnog dijela financijskog plana čine obrazloženje rashoda i izdataka iskaznih prema programskoj, ekonomskoj, funkcijskoj klasifikaciji i Izvorima financiranja.

Nakon obrazloženja pisanog materijala (tabličnog i tekstualnog) Upravno vijeće Agencije uz prethodnu raspravu **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaća isti.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

O D L U K U

1. Upravno vijeće Agencije usvaja Prve izmjene i dopune Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu, u predloženom obliku.
2. Prve izmjene i dopune Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu stupaju na snagu danom donošenja ove Odluke.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

AD.5./PISANA INFORMACIJA O IZVRŠENIM AKTIVNOSTIMA I DALJNJIM PLANOVIMA ZA GRADNJU STANOVA PO PROGRAMU DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE NA LOKACIJI POS ZAMET TE O SKLOPLJENOM UGOVORU O MEĐUSOBNIM PRAVIMA I OBVEZAMA U REALIZACIJI PROJEKTA GRADNJE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE NA ZAMETU PO PROGRAMU DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE

Ravnatelj Agencije je pod točkom 5. dao kratak pregled izvršenih aktivnosti i daljnjih planova na realizaciji projekta POS Zamet.

Naveo je kako je u 2020. godini izrađena arhitektonsko-urbanistička studija, tokom 2022. god. izvršen otkup katastarske čestice površine 464 m² čime su u cijelosti riješeni imovinsko-pravni odnosi na predmetnoj lokaciji, da je donesena odluka o izmjeni Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo u cilju većeg obuhvata čestice za gradnju predmetne zgrade, kako je Agencija izradila kalkulaciju predvidivih troškova investicije POS Zamet temeljem koje je cjelokupna vrijednost investicije s uključenim PDV-om procijenjena na iznos od 2.545.092,57 EUR, da je izrađen i Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2022. godinu i Plan za 2023. godinu kojim su osigurana poticajna sredstva Republike Hrvatske za realizaciju projekta POS Zamet, a na kojeg je Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dalo Suglasnost te je izrađena i Studija isplativosti izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na navedenoj lokaciji.

Tokom 2023. godine Agencija je izradila novu kalkulaciju predvidivih troškova realizacije projekta POS Zamet temeljem koje je cjelokupna vrijednost investicije s uključenim PDV-om procijenjena na iznos od 2.800.260,00 EUR sukladno novom podatku o etalonskoj cijeni građenja koja sada iznosi 993 eura po m² korisne površine stana.

U svibnju 2023. godine stupile su na snagu Izmjene Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo a u lipnju je izrađen geodetski elaborat u svrhu evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, ispravljanja podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije te diobe ili spajanje katastarskih čestica.

Nadalje, ravnatelj je naveo i obveze Agencije koje uključuju sklapanje ugovora o prijenosu prava vlasništva sa Gradom Rijeka, realizacija povlačenja poticajnih sredstava od RH, osiguravanje potrebna sredstva za gradnju putem vlastitog učešća kupaca i kredita kupaca stanova ostvarenih kod poslovnih banaka (uz prethodno zaključivanje Ugovora o poslovnoj suradnji s poslovnim bankama za kreditiranje kreditno sposobnih potencijalnih kupaca kojima će se utvrditi uvjeti kreditiranja kupnje izgrađenih stanova), provođenje jedinstvenog postupka javne nabave za uslugu projektiranja i radove izgradnje, kao i za uslugu stručnog nadzora nad gradnjom te osigurati izvršenje svih investitorskih poslova.

Grad Rijeka se u cilju daljnje realizacije projekta POS Zamet obvezuje osigurati građevinsko zemljište potrebno za gradnju, osigurati sredstva, te o svom trošku, a u ime i za račun Agencije podmiriti troškove komunalnog doprinosa koji se odnose na infrastrukturu i priključke, osigurati Agenciji pravovremeno podmirenje troškova priključenja budućih građevina na komunalnu infrastrukturu u smislu osiguranja opskrbe pitkom vodom, odvodnje otpadnih voda, te priključenja građevina na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distributivnu telekomunikacijsku mrežu, koji se smatraju troškovima priključenja na komunalnu infrastrukturu, najkasnije do početka gradnje utvrditi Konačnu listu

potencijalnih kupaca stanova temeljem kojih se ostvaruje pravo na kupnju stana izgrađenog u projektu POS Zamet, o svom trošku podmiriti Agenciji troškove rušenja postojećeg objekta na k.č. 2815 k.o Zamet za što su u Proračunu Grada Rijeke za 2023. godinu osigurana sredstva, naći alternativnu lokaciju za spomenik palim borcima NOB-a koji se sada nalazi na lokaciji buduće gradnje, te izmjestiti spomenik o svom trošku.

U slučaju ako pojedini sudionici u izgradnji nisu izvršili svoje ugovorne obveze ili dio zgrade nije pravodobno prodan i zbog drugih nepredviđenih okolnosti, Grad Rijeka dužan je iz financijskih sredstava osiguranih u svom proračunu financirati izgradnju građevine do potpune dovršenosti.

Nakon izlaganja ravnatelja Agencije i rasprave članova Upravnog vijeća, **jednoglasno i bez primjedbi** se prihvaća sadržaj navedene točke.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

ODLUKU

1. Prihvaća se i usvaja Pisana informacija o izvršenim aktivnostima i daljnjim planovima za gradnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje na lokaciji POS Zamet te o sklopljenom Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Vedran Sabljak, ing.

Upravno vijeće, **jednoglasno i bez primjedbi**, usvaja prethodno navedenu Odluku.

Sjednica je završena u 10:30 sati.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije
Vedran Sabljak, ing.



Zapisnik pripremio: Hrvoje Šćulac



Dostavljeno:

1. Predsjednik Upravnog vijeća, g. Vedran Sabljak,
2. Članovi Upravnog vijeća; g. Anto Domić i g. Frano Saftić,
- ③ Evidencija Agencije, ovdje.