



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

Obrazloženje

Prijedloga Odluke o povratu sredstava rezervnog fonda Republike Hrvatske

Dana 24.4.2026. god. Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) zaprimila je Presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Poslovni broj: PŽ-4664/2025-2 od 18.3.2026. god. - Privitak broj 1.

Izrekom Presude odlučeno je:

- da se odbija kao neosnovana žalba tužitelja CAPITAL ING-a d.o.o. Zagreb i da se potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci Poslovni broj Povrv-70/2022-90 od 30.10.2025. god. u točki I., II., III. i dijelu točke V. izreke kojim je tužitelju naloženo naknaditi tuženiku, AGENCIJI, troškove parničnog postupka u iznosu od 748,96 eura - Privitak broj 2.
- da se odbija kao neosnovana žalba tuženika AGENCIJE i potvrđuje gore navedena presuda u točki IV. izreke,
- da se preinačuje već spomenuta presuda Trgovačkog suda u Rijeci u dijelu točke V. izreke kojim je tužitelju CAPITAL ING-u d.o.o. Zagreb naloženo naknaditi tuženiku AGENCIJI troškove postupka u iznosu od 6.805,49 eura te se rješava tako da se zahtjev tuženika za naknadu troškova parničnog postupka odbija kao neosnovan.

Svemu ovome prethodila je Odluka Upravnog vijeće Agencije Broj: IZ-4819-A od 21.6.2017. god. kojom je između ostalog prihvaćen raskid Ugovora s Capital ing-om d.o.o. Zagreb za izradu usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanje dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluge projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova zajedno s kasnijim dodatcima Ugovora - Privitak broj 3.

Isto tako utvrđeno je da su zbog neizvršenja ugovornih obveza od strane Capital ing-a d.o.o. Zagreb nastali trajno nepokriveni troškovi u iznosu od 937.998,30 kn /124.493,77 eura. Od navedenog iznosa naplatom po bankovnoj garanciji te uskratim isplate naplaćen je iznos od 485.387,50 kn/64.421,99 eura. Za preostali iznos od 452.610,80 kuna/60.071,78 eura zadužio se ravnatelj Agencije da poduzme sve potrebne pravne radnje i postupke kako bi se navedena sredstva naplatila u cijelosti od Capital ing-a d.o.o. Zagreb te izvršio povrat rezervnog fonda u državni proračun.

Nadalje, Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama donijelo je Odluku o visini sredstava rezervnog fonda u iznosu od 452.610,80 kn/60.071,78 eura (Klasa:003-08/18-03/7 Ur.broj:356-01/18-2 od 18.7.2018. god.). Istom je utvrđena obveza Agenciji da po okončanju svih sudskih procesa sredstva vrati u državni proračun - Privitak broj 4.

U poslovnim knjigama Agencije evidentirana je obveza za povrat tih sredstava Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama. Navedena sredstva, sukladno Zakonu o društveno poticajnoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15) predstavljaju rezervni fond za lokaciju POS Martinkovac I. faza te su bila plasirana u početnoj fazi realizacije projekta. Pored toga u izvanbilančnim evidencijama Agencije evidentirana su potencijalna potraživanja po predmetnom sporu u visini od 52.190,23 eura, ali i potencijalne obveze u visini od 64.422,00 eura.

Temeljem pravomoćne Presude, tvrtka Capital ing d.o.o. Zagreb uplatila je Agenciji 27.4.2026. god. ukupan iznos od 18.369,57 eura. Od navedenog iznosa, 17.620,61 eura odnosi se na glavnici, a 748,96 eura na sudske troškove.

Uz to tvrtka Capital ing d.o.o. Zagreb uplatila je Agenciji 28.4.2026. god. dodatni iznos od 15.085,62 eura. Od navedenog iznosa, 15.048,34 eura odnosi se na zatezne kamate po glavnici, a 37,28 eura predstavlja kamate na sudske troškove.

Dakle sveukupno je naplaćeno 33.455,19 eura od društva Capital ing d.o.o. Zagreb.

Slijedom svega gore navedenog, a po pravomoćnom okončanju sudskog spora protiv Capital ing-a d.o.o. Zagreb, ostvareno je pravo na povrat rezervnog fonda RH.

Agencija stoga planira izvršiti povrat iznosa od 60.071,78 eura na slijedeći način:

- 33.455,19 eura iz sredstava naplaćenih od tvrtke Capital ing d.o.o. Zagreb,
- 26.616,59 eura iz vlastitih sredstava odnosno viška prihoda iz prethodnih godina.

Naime, Odlukom o raspodjeli financijskog rezultata Agencije za 2025. god. utvrđen je višak prihoda nad rashodima u iznosu od 225.661,73 eura (Broj:IZ-2026-090-004 od 31.3.2026.god). Dio viška prihoda iz izvora Višak/Vlastiti prihodi (izvor 93) planiran je početnim Financijskim planom Agencije za 2026. god. u iznosu od 50.245,00 eura te je odlučeno da će se preostala sredstva sukladno potrebama naknadno rasporediti rebalansom financijskog plana.

Kako je Odlukom Upravnog vijeća Agencije od 21.6.2017. god. zadužen ravnatelj Agencije da izvrši povrat rezervnog fonda RH po okončanju sudskog spora, predlaže se donošenje Odluke o povratu sredstava rezervnog fonda RH koja u privitku.