



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2026-147-007

Rijeka, 27.5.2026.

ZAPISNIK

sa 4. sjednice Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, održane 27.5.2026. god. u prostorijama Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (dalje: Agencija), Milana Smokvine Tvrdog 2/II kat.

Započeto u 09:00 sati.

Prisutni: Danko Gudelj, Davor Willheim, Marijana Pavelić i Alen Milaković (ravnatelj Agencije).

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

Dnevni red

1. Usvajanje Zapisnika 3. sjednice Upravnog vijeća.
2. Prijedlog Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2026. god. i projekcija za 2027. i 2028. god.
3. Prijedlog Prvih izmjena i dopuna Plana nabave za 2026. god.
4. Prijedlog Odluke o povratu sredstava rezervnog fonda Republike Hrvatske.
5. Razno.

Članovi Upravnog vijeća Agencije jednoglasno prihvaćaju predloženi dnevni red.

Prešlo se na točke dnevnog reda.

AD.1./USVAJANJE ZAPISNIKA 3. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA

Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** usvaja sadržaj Zapisnika 3. sjednice održane dana 20.4.2026. god. koji je uz poziv za sjednicu dostavljen svim članovima Upravnog vijeća.

AD.2./PRIJEDLOG PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA 2026. GOD. I PROJEKCIJA ZA 2027. I 2028. GOD.

Nakon što je ravnatelj Agencije obrazložio Prijedlog prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028., istaknuto je da je riječ o „tehničkom rebalansu“. Naime, izmjene su usklađene s novom Odlukom o ustrojstvu upravnih tijela i prvim rebalansom Proračuna Grada Rijeke, koje je Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo 21. svibnja 2026. god.

Navedeno je neophodno zbog usklađenja s novim reorganizacijom Grada Rijeke kako bi se osigurao kontinuitet izvršavanja svih financijskih obveza i funkcionalnost od prvog dana primjene novog ustrojstva. Prijedlogom Prvih izmjena i dopuna financijskog plana Agencije za 2026. god. planirani prihodi i primitci te rashodi i izdaci ostaju na razini početnog plana jedine izmijenjene proizlaze iz promjene ustrojstva upravnih tijela Grada Rijeke.

Prema novoj reorganizaciji od 1. lipnja 2026. god. nadležnost nad Agencijom prelazi iz Upravnog odjela za komunalni sustav i promet u Upravni odjel za kapitalne projekte, investicije i fondove Europske unije koji ujedno preuzima i poslove praćenja rada Agencije.

Nakon izlaganja ravnatelja i kratke rasprave, članovi Upravnog vijeća **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaćaju tekst Prijedloga Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2026. god. i projekcija za 2027. i 2028. god.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, temeljem Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke od 21.5.2026. god. (KLASA: 024-01/26-01/34, URBROJ: 2170-1-01-00-26-3) te 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 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. godinu, u predloženom obliku, zbog usklađivanja s novom reorganizacijom Grada Rijeke.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 1. lipnja 2026. god.

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

AD.3./PRIJEDLOG PRVIH IZMJENA I DOPUNA PLANA NABAVE ZA 2026. GOD.

Ravnatelj Milaković istaknuo je zakonsku obvezu Agencije da sve postupke nabave robe, usluga i radova provodi u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi. Naglasio je da je naručitelj dužan donijeti Plan nabave za proračunsku, odnosno poslovnu godinu, definirati njegov sadržaj te ga redovito ažurirati prema potrebi.

Zbog izmjene planirane dinamike postupka, promjena se odnosi na postupak javne nabave: Izrada projekta i nacrt, procjena troškova (Evidencijski broj nabave: 6-2026). Umjesto planiranog početka postupka u „2. kvartalu 2026. god.“ predlaže se u „4. kvartalu 2026. god.“ te isto tako planirano trajanje ugovora sa „120 kalendarskih dana“ skraćuje na „60 kalendarskih dana“ od dana uvođenja u posao. Ostale stavke se ne mijenjaju.

Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaća sadržaj Prvih izmjena i dopuna Plana nabave za 2026. god.

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 Plana nabave Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2026. godinu u predloženom obliku.
2. Navedene izmjene stupaju na snagu danom usvajanja.

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

AD.4./PRIJEDLOG ODLUKE O POVRATU SREDSTAVA REZERVNOG FONDA REPUBLIKE HRVATSKE

Vezano za točku 4. Dnevnog reda sjednice, Alen Milaković upoznao je nazočne kako je 24.4.2026. god. Agencija zaprimila Presudu Visokog trgovačkog suda RH (Poslovni broj: PŽ-4664/2025-2). 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.

Nadalje, odbija se kao neosnovana žalba tuženika Agencije i potvrđuje gore navedena presuda u točki IV. izreke te 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.

Ravnatelj je izvijestio nazočne o financijskim obvezama Agencije. Po završetku svih sudskih postupaka, Agencija je dužna u državni proračun vratiti sredstva koja su bila utrošena za pripremu radova i izradu projektne dokumentacije za lokaciju POS Martinkovac. Također, u poslovnim knjigama evidentirana je i obveza povrata sredstava rezervnog fonda Republike Hrvatske u iznosu od 60.071,78 eura.

Nakon pravomoćnog okončanja sudskog spora, ostvareno je pravo na povrat rezervnog fonda RH. Za provedbu tog povrata, Odlukom Upravnog vijeća Agencije iz 2017. godine, zadužen je ravnatelj Agencije, a na navedenu je odluku 2018. godine suglasnost dalo i Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN).

Nakon uvodnog izlaganja i kratke rasprave, članovi Upravnog vijeća, **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaćaju sadržaj navedene točke.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom članka 14. Statuta Agencije, a u svezi Odluke o visini sredstava rezervnog fonda Upravnog vijeća Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama od 18.7.2018. god. (Klasa:003-08/18-03/7, Ur. Broj:356-01/18-2) donosi

O D L U K U

1. Odobrava se povrat rezervnog fonda Republike Hrvatske osnovanog sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji u iznosu od 60.071,78 eura (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15).

2. Financijska sredstva iz točke 1. ove Odluke vratit će se Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama na teret sljedećih izvora financiranja:

- iznos od 33.455,19 eura iz prihoda ostvarenih naplatom od Capital ing d.o.o. Zagreb po okončanju sudskog spora (izvor financiranja 31),
- iznos od 26.616,59 eura iz vlastitih sredstava/viška prihoda iz prethodnih godina (izvor financiranja 93).

3. Istodobno se nalaže provođenje odgovarajućih knjiženja prema pravilima proračunskog računovodstva za zatvaranje svih obveza i potraživanje Agencije.

4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

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

AD.5./RAZNO

Alen Milaković upoznao je članove Upravnog vijeća o zaprimljenoj Uputi od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za izradu iskaza potreba za priuštivim stanovanjem. Prema navedenoj Uputi potrebno je do 15.6.2026. god. dostaviti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) iskaz potreba za priuštivim stanovanjem za 2027. god. kako bi APN pravovremeno mogao planirati aktivnosti i sredstava u sljedećoj godini.

Iskaz potreba potrebno je izraditi u obliku elaborata, a uključuje analizu stambenog jaza, dostupno zemljište za gradnju, namjenu tog zemljišta i komunalnu opremljenost prema članku 99. stavku 2. Zakona o priuštivom stanovanju (NN 45/26). Komisija APN-a odlučivat će na jesen o zaprimljenim potrebama za priuštivim stanovanjem za 2027. god.

Isto tako ravnatelj je informirao nazočne da je 20.5.2026. god. održan prvi sastanak Savjeta za stambenu politiku i razvoj stanovanja kojeg je 24.3.2026. god. imenovala Gradonačelnica Grada Rijeke. Na istom se raspravljalo o modelima priuštivog stanovanja te mogućnostima financiranja (zakonodavni okvir, EIB, HBOR i sl.).

Nakon kratke rasprave o primljenim informacijama, Upravno vijeće je utvrdilo da će buduća realizacija stambene izgradnje rezultirati kombinacijom različitih modela i izvora financiranja.

Sjednica je zaključena u 10:05 sati.

Zapisnik pripremila: Marijana Pavelić

M. Pavelić

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Danko Gudelj

Dostavljeno:

1. Predsjednik Upravnog vijeća, Danko Gudelj,
2. Članovi Upravnog vijeća; Davor Willheim i Marijana Pavelić,
3. Evidencija Agencije, ovdje.