REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2026-295-008
Rijeka, 22.10.2026.

# ZAPISNIK

sa 6. sjednice Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, održane 22.10.2026. god. u prostorijama Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (dalje u tekstu: Agencija), Milana Smokvine Tvrdog 2/II kat.

Započeto u 09:30 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 5. sjednice Upravnog vijeća.
2. Prijedlog Drugih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2026. god. i projekcija za 2027. i 2028. god.
3. Prijedlog Drugih izmjena i dopuna Plana nabave za 2026. god.
4. Odluka o isplati godišnje nagrade (božićnice) za 2026. god.
5. Razno.

Članovi Upravnog vijeća Agencije jednoglasno prihvaćaju predloženi dnevni red.
Prešlo se na točke dnevnog reda.

**AD.1./USVAJANJE ZAPISNIKA 5. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA**

Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** usvaja sadržaj Zapisnika 5. sjednice održane dana 29.7.2026. god. koji je uz poziv za sjednicu dostavljen svim članovima Upravnog vijeća.

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

Ravnatelj Agencije istaknuo je da je početni Financijski plan za 2026. god. i projekcije za 2027. i 2028. god. usvojilo Upravno vijeće na sjednici održanoj dana 10.12.2025. god. Prve izmjene i dopune Financijskog plana za 2026. god. i projekcija za 2027. i 2028. god. donesene su na sjednici 27.5.2026.

god. Osnovni je razlog donošenja I. rebalansa usklađivanje s novim ustrojem upravnih tijela Grada Rijeke radi osiguranja nesmetanog rada i izvršavanja obveza Agencije od 1. lipnja 2026. godine. Prvim izmjenama i dopunama Financijskog plana za 2026. god. nisu se mijenjali iznosi prihoda i rashoda, primitaka i izdataka utvrđeni početnim Financijskim planom. Stoga je bilo nužno da se nakon proteka od gotovo deset mjeseci tekuće godine, ovim II. Rebalansom obuhvate sve promjene planskih iznosa koje proizlaze iz dosadašnjeg tijeka izvršavanja plana te procjene ostvarenja do kraja godine.

Prijedlogom Drugih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2026. god. predloženi se prihodi i primici u iznosu od 1.138.600 eura što predstavlja povećanje od 45.195 eura, odnosno za 4,13% u odnosu na dosadašnji plan za 2026. god. Rashodi i izdaci predlažu se u iznosu od 1.180.000 eura što predstavlja povećanje od 36.350 eura, odnosno za 3,17% u odnosu na dosadašnji plan. Razlika između prihoda/primitaka i rashoda/izdataka se uravnotežuje prenesenim sredstvima iz prethodne godine.

Na prihodovnoj strani proračuna najznačajniju promjenu predstavlja smanjenje sredstava iz nadležnog proračuna za 125.000 eura (34,72 %) u odnosu na prethodni plan. Navedeno smanjenje posljedica je prilagodbe dinamike provedbe programa priuštivog stanovanja te zapošljavanja savjetnika za građevinske investicije.

Na rashodovnoj strani plana najznačajnija promjena je smanjenje materijalnih rashoda za 123.350 eura (67,13%) u odnosu na prethodni plan, a proizlazi iz dosadašnje realizacije, ugovorenih obveza te planiranih aktivnosti do kraja tekuću godine.

Ravnatelj je istaknuo da izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova u pravilu prate dinamiku ostvarenih primitaka od financijske imovine i zaduživanja jer se primici (povrati) glavnica zajmova po naplati od kupaca stanova vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) i Gradu Rijeci razmjerno uloženim sredstvima. Međutim, ovim se rebalansom planira manjak od financijske imovine u iznosu od 60.114 eura koji proizlazi iz povrata sredstava APN-u po sudskoj presudi iz projekta POS Martinkovac.

Nadalje, Agencija je smanjila i planirano korištenje viška sredstava iz prethodnih godina za 17,61%. Novi planirani iznos za 2026. godinu predlaže se u iznosu od 41.400 eura za pokriće dijela tekućih rashoda i dijela rezervnog fonda.

Izlaganje je zaključeno potvrdom o zakonitom i racionalnom trošenju sredstava, uz napomenu da je rebalans proračuna usklađen sa svim važećim zakonskim okvirima.

Po završnom obrazloženju ravnatelja i provedenoj raspravi, Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaća Prijedlog te predlaže donošenje Odluke o usvajanju Drugih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. 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 Druge 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.
2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

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

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

Ravnatelj Milaković je istaknuo zakonsku obvezu Agencije da sve postupke nabave robe, usluga i radova provodi u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi (u daljnjem tekstu: Zakon). Naglasio je da je odredbom članka 28. Zakona definirano da naručitelj donosi Plan nabave za proračunsku ili poslovnu godinu te sadržaj istog.
Plan nabave Agencije za 2026. godinu usvojen je na 102. sjednici Upravnog vijeća dana 10.12.2025. godine, a Prve izmjene i dopune Plana nabave na 4. sjednici Upravnog vijeća dana 27.05.2026. godine.

Sukladno članku 28. stavku 1. Zakona, naručitelj je dužan ažurirati Plan nabave prema potrebi.

Zbog izmjene planirane dinamike postupka, promjena se odnosi na postupak javne nabave: „Evidencijski broj nabave 6-2026: Izrada projekta i nacrta, procjena troškova, brojčana oznaka predmeta nabave iz Jedinstvenog rječnika javne nabave (CPV): 71242000-6". Prvim izmjenama i dopunama Plana nabave planiran je u iznosu od 80.000,00 € bez PDV-a na razdoblje od 60 kalendarskih dana od dana uvođenja u posao te s planiranim početkom postupka u 4. kvartalu 2026. godine.

Drugim izmjenama i dopunama Plana nabave za isti evidencijski broj nabave, predlaže se novi naziv predmeta nabave „Usluga projektiranja i izrade cjelokupne projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole", brojčana oznaka CPV-a: „71220000-6", procijenjena vrijednost nabave „150.000,00 eura", planirano trajanje ugovora ili okvirnog sporazuma „120 kalendarskih dana od dana potpisa ugovora", a sve u skladu sa opsegom predmeta nabave.

Nakon izlaganja ravnatelja, Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaća sadržaj Druge 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 Druge 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./ODLUKA O ISPLATI GODIŠNJE NAGRADE (BOŽIĆNICE) ZA 2026. GOD.**

Navedenom točkom donesena je Odluka kojom Upravno vijeće djelatnicima Agencije odobrava isplatu prigodne nagrade – božićnice u iznosu od 300,00 eura neto.

Upravno vijeće **jednoglasno i bez primjedbi** prihvaća sadržaj navedene Odluke.

Slijedom navedenog, a u skladu s člankom 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke te člankom 30.a. st. 4 i člankom 75. Pravilnika o radu Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke s kasnijim izmjenama i dopunama, Upravno vijeće Agencije donosi

**O D L U K U**

1. Odobrava se isplata prigodne nagrade - božićnice u iznosu od 300,00 eura neto zaposlenicima Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke.
2. Upravno vijeće Agencije zadužuje ravnatelja Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

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

**AD.5./RAZNO**

Na prošloj sjednici Upravnog vijeća koja je održana 29.7.2026. godine, članovi Danko Gudelj i Davor Willheim zatražili su uvid u Presudu Općinskog suda u Rijeci i pripadajuću Žalbu upućenu Županijskom sudu od strane odvjetnika Agencije. Dokumentacija je zatražena radi boljeg razumijevanja spora sa stanarima s adrese Brca 16, koji su podnijeli tužbu zbog nedostataka na stambenom objektu izgrađenom 2014. godine u sklopu projekta POS Drenova. Nakon kraće rasprave, Danko Gudelj je istaknuo kako je najsvrsishodnije pričekati ishod žalbenog postupka prije donošenja odluke o daljnjim koracima što su ostali članovi Upravnog vijeća podržali.

Ravnatelj Agencije, Alen Milaković, izvijestio je nazočne o tijeku sudskog spora sa stanarima na adresi Zametskog Korena 42/A,B,C,D,E. Riječ je o stambenoj zgradi s pet ulaza, dovršenoj 2014. god. u sklopu projekta POS Hostov breg I. faza. Stanari su podnijeli zajedničku tužbu zbog nedostataka na stambenom objektu te tri pojedinačne tužbe radi nedostataka u samim stanovima. Pripremno ročište u ovom predmetu održano je 21. rujna 2026. godine na Općinskom sudu u Rijeci. U cilju rješavanja problema mirnim putem, paralelno sa sudskim postupkom poduzete su sljedeće radnje:

- Sastanak radi mirnog rješenja spora: Dana 27. siječnja 2026. godine u prostorijama Agencije održan je sastanak predstavnika tvrtke Radnik d.d., stanara te pravnih zastupnika svih uključenih strana. Postignut je dogovor o imenovanju neovisnog sudskog vještaka čije će troškove u potpunosti snositi izvođač radova Radnik d.d. Križevci.

- Definirane su zadaće vještaka: Zadaća imenovanog vještaka je utvrđivanje zatečenog stanja (spornih zajedničkih dijelova zgrade i samostalnih uporabnih cjelina), identificiranje svih nedostataka i njihovih uzroka, određivanje sustavnog načina sanacije te izrada pojedinačne specifikacije troškova potrebnih za uklanjanje svakog pojedinog nedostatka.

- Terenski očevid: Dana 15. listopada 2026. godine dogovoreni sudski vještak, Zoran Dragin, obavio je detaljan pregled građevine. Očevidu su prisustvovali predstavnici stanara, tvrtke Radnik d.d., APOS-a te njihovi odvjetnici.

Ravnatelj Agencije iznio je na kraju planirane daljnje korake ukoliko se po izradi nalaza i mišljenja sudskog vještaka postigne suglasnost svih strana, pristupit će se sklapanju cjelovite nagodbe, nakon čega će se sudski postupak staviti u „mirovanje". Do izrade vještačkog nalaza i eventualnog postizanja dogovora, svi sudski postupci nastavljaju se redovnim tijekom.

I na kraju je ravnatelj Agencije iznio problematiku zapošljavanja s obzirom da su u razdoblju od 2024. do 2025. godine poništena tri natječaja za popunu radnog mjesta Savjetnika za investicije (tehničke struke). Uslijed nadolazećeg investicijskog ciklusa u segmentu priuštivog stanovanja, natječaj se planira ponoviti sljedeće godine. Tijekom rasprave, predsjednik Upravnog vijeća Danko Gudelj, predložio je da se razmotri angažiranje vanjskih stručnjaka (outsourcing) za građevinske poslove, kako bi se osigurao pravovremeni početak projekata i održala planirana dinamika radova.

Upravno vijeće prima na znanje sve potrebne informacije iz točke 5. ovog Zapisnika.

Sjednica je zaključena u 10:45 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.