

OSNIVANJE REZERVNOG FONDA ZA PROJEKT GRADNJE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PLANSKIH OZNAKA S-1, S-2, S-3 I S-4 NA DONJOJ DRENOVI U RIJECI KOJE SE GRADE PO PROGRAMU DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE (POS DRENOVA) – ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA O USVAJANJU REZERVNOG FONDA

Projekt gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje su izgrađene po programu društveno poticane stanogradnje skraćenog naziva POS Donja Drenova, uključuje gradnju četiri višestambene građevine s ukupno 80 stanova s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parcelama.

Uz navedeno, realizacija projekta POS Donja Drenova uključuje gradnju pristupne prometnice objektima S-3 i S-4 planske oznake U-1, rekonstrukciju postojeće prometnice planske oznake U-3 u naravi ceste koja vodi prema starom Drenovskom groblju, rekonstrukciju postojeće ulice Brce planske oznake U9, gradnju nastavka postojeće Ulice Brce planske oznake U10, proširenje postojeće ulice Brce novim parkirnim mjestima planskih oznaka U-3 i U-4, kao i uređenje javne zelene površine planske oznake Z2-1 i pješačkog puta PP-1.

Gradnja je započela 17.9.2012.god., a primopredaja stanova je izvršena 22.5.2014.god. po zaključivanju kupoprodajnih ugovora s kupcima.

Ukupna vrijednost investicije je 42.194.359,38 kn s PDV-om, neto korisna površina stambenog prostora iznosi 5.027,05 m², a konačna cijena stana po m² je 8.393,47 kn.

Od ukupno 80 izgrađenih stanova, prodano je 76 što znači da su ostala 4 stana neprodana. Vrijednost neprodanih stanova iznosi **2.648.307,66 kn**, a isti će se ponuditi na daljnju prodaju potencijalnim kupcima koji se nalaze na Listi prvenstva.

Na temelju članka 10. stavka 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) Agencija je dužna iz financijskih sredstava Republike Hrvatske osnovati rezervni fond radi osiguranja financiranja izgradnje građevine do potpune dovršenosti, u slučaju ako pojedini sudionici u izgradnji nisu izvršili svoje ugovorne obveze ili dio zgrade nije pravovremeno prodan i zbog drugih nepredvidivih okolnosti. Visinu sredstava rezervnog fonda utvrđuje Upravno vijeće Agencije.

Na 44.sjednici Upravnog vijeća Agencije koja je održana dana 24.5.2013.god. donesena je Odluka Upravnog vijeća Agencije o osnivanju rezervnog fonda u iznosu od 1.200.000,00 kn temeljem tadašnje kalkulacije predvidivih troškova gradnje odnosno temeljem procijenjene vrijednosti od oko 3% ukupne investicije 41.774.766,73 kn. Istu je sada potrebno izmijeniti temeljem Okončanog obračuna na lokaciji POS Donja Drenova.

Slijedi pregled neprodanih stanova u stambenim građevinama S-2 i S-3 na Donjoj Drenovi u Rijeci.

Tablica 1. Izračun rezervnog fonda za neprodane stanove na lokaciji POS Donja Drenova

Red. Br.	Zgrada	Stan	NKP u m ²	Vrijednost u kn	PDV u kn	Javna sredstva -III. obrok u kn	Rezervni fond u kn
1.	S-2	1	84,91	712.689,54	124.016,15	222.924,93	365.748,46
2.	S-2	4	76,61	643.023,74	111.893,50	201.133,89	329.996,35
3.	S-2	16	76,61	643.023,74	111.893,50	201.133,89	329.996,35
4.	S-3	3	77,39	649.570,64	113.032,74	203.181,72	333.356,18
UKUPNO:				2.648.307,66	460.835,89	828.374,43	1.359.097,34

Izvor: Okončani obračun POS Donja Drenova

Iz Tablice 1. razvidno je da rezervni fond iznosi **1.359.097,34 kn** i dobije se kad se oduzme od ukupne vrijednosti neprodanih garaža iznos PDV-a i iznos koji se odnosi na povrat javnih sredstava (RH i JLS) koji su uključeni u tzv. III.obrok.

Temeljem svega gore navedenog, a s ciljem povlačenja financijskih sredstava Republike Hrvatske do kraja tekuće godine, predlaže se osnivanje rezervnog fonda u iznosu od **1.359.097,34 kn** iz kojeg se financira izgradnja 4 neprodana stana izgrađenih u sklopu Projekta izgradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci.

I na kraju napominjemo da je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama dana 19.11.2014.god. doznala 1.200.000,00 kn na ime rezervnog fonda POS Donja Drenova temeljem ranije Odluke Upravnog vijeća Agencije iz 2013.god. i Plana poticajnih sredstava za potrebe programa POS-a u periodu 2015.-2017.god., tako da bi se sada potraživala pripadajuća razlika u iznosu od 159.097,34 kn.