

## OSNIVANJE REZERVNOG FONDA ZA PROJEKT GRADNJE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE NA HOSTOVOM BREGU KOJA SE GRADI PO PROGRAMU DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE (POS HOSTOV BREG) – ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA O USVAJANJU REZERVNOG FONDA

Projekt gradnje višestambene građevine na Hostovom bregu u Rijeci koja je izgrađena po programu društveno poticane stanogradnje skraćenog naziva POS Hostov breg, uključuje gradnju jedne zgrade s ukupno 95 stanova s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parceli.

Gradnja je započela 07.05.2013.god., a primopredaja stanova je izvršena 23.12.2014.god. po zaključivanju kupoprodajnih ugovora s kupcima.

Ukupna vrijednost investicije je 47.841.385,67 kn s PDV-om, neto korisna površina stambenog prostora iznosi 6.629,56 m<sup>2</sup>, a konačna cijena kvadratnog metra iznosi od 6.625,19 do 7.600,00 kn ovisno o površini stana (cijena stana formirana je u ovisnosti o njegovoj kvadraturi na način da veća kvadratura stana znači manju jediničnu cijenu i obrnuto).

Od ukupno 95 izgrađenih stanova, prodano je 94 što znači da je ostao 1 stan neprodan. Vrijednost neprodanog stana iznosi **601.858,90 kn**, a isti će se ponuditi na prodaju potencijalnim kupcima koji se nalaze na Listi prvenstva koja je formirana 2013.god. te ukoliko se ne proda, ponudit će se na daljnju prodaju putem Dopunske liste koja će biti objavljena u narednoj godini.

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.

Slijedi pregled neprodanog stana na Hostovom bregu u Rijeci na adresi Zametskog korena 42/E.

**Tablica 1. Izračun rezervnog fonda za neprodani stan na lokaciji POS Hostov breg**

Red. Br.	Ulaz	Stan	NKP u m <sup>2</sup>	Vrijednost u kn	PDV u kn	Javna sredstva -III. obrok u kn	Rezervni fond u kn
1.	V	6	83,99	601.858,90	105.295,74	192.285,03	304.278,13
<b>UKUPNO:</b>				<b>601.858,90</b>	<b>105.295,74</b>	<b>192.285,03</b>	<b>304.278,13</b>

Izvor: Okončani obračun POS Hostov breg

Iz Tablice 1. razvidno je da rezervni fond iznosi **304.278,13 kn** i dobije se kad se oduzme od ukupne vrijednosti neprodanog stana 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, predlaže se osnivanje rezervnog fonda u iznosu od 304.278,13 kn iz kojeg se financira izgradnja 1 neprodanog stana izgrađenog u sklopu Projekta izgradnje višestambene građevine na Hostovom bregu u Rijeci (Zametskog korena 42/E).