



POS  
GRADA RIJEKE

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU

GRADA RIJEKE  
Titov trg 3, 51000 Rijeka

Rijeka, 30. siječnja 2009. godine  
Broj: ID-44-I-2009/ŽH

**GRAD RIJEKA**  
na pažnju Gradonačelnika

Predmet: Svrha korištenja sredstava kredita Erste&Steiermärkische Bank d.d. u dijelu ostatka kredita po zaključenju obračuna troškova građenja višestambenih građevina 1P i 2P do punog iznosa kredita.

Poštovani Gradonačelnice,

pitanje načina korištenja preostalog dijela kredita Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, koji je do punog iznosa po Banci odobrenog iznosa sukladno Vašoj suglasnosti povučen i disponiran na žiro račun Agencije pri Erste&Steiermärkische Bank d.d., a u iznosu od 17.135.168,67 kuna dana 13. kolovoza 2008. godine, na relaciji Grad Rijeka - Agencija stoji otvoreno do današnjeg dana.

Zamjetno je da se od Agencije očekuje prijedlog načina raspolaganja prethodno spomenutim iznosom i ako su sredstva povučena upravo u korist likvidnosti Grada.

Agencija nije u mogućnosti koristiti navedena sredstva u svoju korist budući kao neprofitna ustanova nema izvor sredstava za otplatu, a niti u pripremi građenja Rujevice II faza i Donja Drenova može biti nosilac kredita, budući se sredstva za građenje osiguravaju sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji iz drugih izvora. Nadalje ne postoji drugi program a niti osnov kojim bi Agencija mogla koristiti ova sredstva.

Agencija nije zadržala sredstva svojom voljom niti potrebom i držana je po strani usmenim uputstvima o čuvanju sredstava do donošenja odluke Grada o namjeni istih.

Namjenu navedenih sredstava može utvrditi samo Grad.

Stoga Vas umoljavam da se sa naslova Grada Rijeke utvrdi svrha korištenja navedenih sredstava, a Agencija se obvezuje po zaprimanju prijedloga sa strane Grada Rijeke o načinu korištenja sredstava, sačiniti prijedlog Ugovora kojeg bi sklopili Grad Rijeka i Agencija i kojim će se utvrditi namjena sredstava, te način otplate istih.

U koliko nema mogućnosti iznalaženja načina raspolaganja po Gradu Rijeci predmetnim sredstvima i otplatom istih kao poseban kredit; koji se otplaćuje kao zaseban ali pod uvjetima kojima je reguliran povrat sredstava Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom na 73.000.000,00 kuna, sklopljen između Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka i Agencije dana 7. prosinca 2006. godine; tada je jedina realna moguća situacija i koju Agencija može provesti, usklađeno s Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, povrat neiskorištenog dijela ukupnog kredita čime će zaduženje Agencije kod Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, biti svedeno na realno utrošena sredstva za građenje višestambenih građevina 1P i 2P na Rujevici u iznosu od 55.846.831,33 kune.

Ovo ima svoju cijenu u iznosu od cca 1.260.000 kuna koliko je trošak razlike dva tromjesečna anuiteta od punog do umanjenog iznosa kredita i koji će formalno pasti na teret Agencije budući Grad Rijeka Kupoprodajnim ugovorom plaća iznos kredita do dijela korištenog za pokriće troškova građenja stambeno poslovnih građevina 1P i 2P, prethodno navedenog iznosa od 55.846.831,33 kune. Ovo proizlazi iz činjenice da su sa računa Agencije skidani po financijskoj operativi ukupni troškovi povrata kredita, dva tromjesečna anuiteta, ukupno 5.456.069,39 kuna a koja sredstava su uplaćena na račun Agencije iz riznice Republike Hrvatske u korist građenja programa Rujevice II faza.

Umoljavam Vas da se ovaj zahtjev primi pozitivno, kao traženje izlaza iz situacije u kojoj se nalazi Agencija ne svojom krivnjom iz slijedećih razloga:

- Bliži se 28. veljače a do kada Agencija treba sačiniti bilancu 2008. godine i u kojoj nije definirano stanje ostatka kredita niti stanje poticajnih sredstava iz riznice RH.

- Povrata sredstava Agenciji, uplaćenih za trošak otplate kredita, po Gradu Rijeci budući Agencija treba sačiniti Dinamičko finacijski plan izvora sredstava srazmjeran troškovima građenja programa Rujevice II faza koji je praktično i započeo.

- Agencija je dužna sačiniti za APN i Ministarstvo graditeljstva okončani obračun troškova građenja Rujevice I faza i u koga mora ugraditi i eventualno sporna potraživanja razlike otplaćenih troškova kredita ukoliko izvrši povrat razlike sredstava Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka.

S poštovanjem.

Ravnatelj Agencije

Željko Hlača

Prilog dopisu – kronologija tijeka od ideje i realizacije povlačenja sredstava do danas.

Dostavljeno:

- Naslov
- Odjel gradske uprave za financije
- Odjel gradske uprave za komunalni sustav
- Evidencija Agencije

Prilog dopisu broj ID-44-I-2009/ŽH od 30. siječnja 2009. godine.

## KRONOLOGIJA TIJEKA, OD IDEJE I REALIZACIJE POVLAČENJA SREDSTAVA DO DANAS.

Kronologija zbivanja (dana u sažetku) o povlačenju sredstava, te nekim prijedlozima načina korištenja sredstava, prema Agenciji dostupnim informacijama, imala je slijedeće idejne namjene i razmatranja:

1. Inicijalna ideja o mogućnosti korištenja ukupnog kredita Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka proizašla je na sastanku kod Pročelnice Irene Miličević dana 1. srpnja 2008. godine, razmatranja stanja građenja Rujevice I i II faza, te je ista kao točka promemorie sa tog sastanka formulirana kako slijedi:

"6. Agencija će utvrditi procjenom ukupnog troška građenja koliko sredstava će povući po kreditu Erste bank te dopisom predložiti i zatražiti od Gradonačelnika Grada suglasnost na mogućnost da se zbog povoljnih uvjeta kredita isti realizira u cjelosti. Namjenu tih sredstava utvrditi će Grad, a mogu se koristiti kao sredstva uređenja infrastrukturnih radova nove lokacije POS-a na Drenovi."

2. Sa naslova Agencije je na Gradonačelnika Grada Rijeke 3. srpnja 2009. godine upućen dopis slijedećeg naziva:

"Zamolba za ocjenu prijedloga o daljnjem načinu korištenja kredita Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka."

3. e - mail Pročelnice Irene Miličević od 7. srpnja 2008. godine.:

"Željko, šef je mišljenja da bi ostatak trebalo koristiti isključivo za nove stanove i to kupnjom opet određenog broja na Drenovi."

4. Gradonačelnik je dana 25. srpnja 2008. godine dao svoju suglasnost na dopis Agencije kojim ista vrši povlačenje preostalog iznosa do punog kredita.

5. e - mail Pročelnice Irene Miličević od 24. prosinca 2008. godine upućenog na Šulina, Brkarić i Hlača slijedećeg sadržaja:

"Poštovani, vezano za materijal za Poglavarstvo činjenica je da se kupoprodajni ugovor zaključuje na kupoprodajnu cijenu ali Grad je u obvezi sukladno Predugovoru vraćati ukupni iznos kredita. Kako u predloženom materijalu o tome nema govora molim da se konzultirate oko potrebe reguliranja i tog dijela iz Predugovora ili će se to regulirati nekim drugim ugovorom koji bi također bio predmet odluke Poglavarstva. Napominjem da je materijal najavljen za sjednicu 13.01.2009!"

6. Na prethodni e-mail uslijedio je odgovor gospođe Brkarić dana 30. prosinca 2008. godine slijedećeg sadržaja:

"Za ostatak kredita koji nije utrošen za izgradnju stanova na Rujevici I biti će potrebno odrediti namjenu korištenja. Za sada nemam točnu informaciju za što bi se ta sredstva koristila. Ukoliko bi po nekim saznanjima Grad Rijeka u preostalom iznosu kredita kupio stanove koje će APOS graditi, to bi onda bio predmet novog ugovora između Grada i APOS-a, odnosno to bi bilo novo zaduženje Grada prema APOS-u ili tzv. robni kredit.

Namjenu korištenja ovih sredstava treba čim prije definirati, jer APOS od 30.09.2008.g. otplaćuje glavnice cjelokupnog kredita odnosno Grad mu prenosi sredstva za otplatu kreditnih obveza. "

7. Odgovor na prethodni e- mail Pročelnice Irene Miličević:

„Prema ovom mi sigurno u roku do 13.01. nećemo moći definirati namjenu kredita pa predlažem da naš materijal ide bez ovog dijela koji će biti predmet posebnog materijala za poglavarstvo.“

8. Na sastanku od 8. siječnja 2009. godine, vezano za korištenje kreditnih sredstava APOS-a, utvrđeno je slijedeće (dio Zapisnika sačinjenog po gospođi Gunjača):

"Nakon analize cijele dokumentacije i sagledavanja zakonodavnog okvira vezano za korištenje povučenih, a neutrošenih kreditnih sredstava APOS-a u iznosu od 17 milijuna kuna, zaključeno je:

**1. da ne možemo naći valjan i zakonit osnov da ta sredstva povučemo u Proračun Grada Rijeke.**

**2. da su moguće varijante korištenja tih sredstava sljedeće:**

**2.1.** optimalno rješenje je **kupnja određenog broja stanova na lokaciji RUJEVICA II** koje bi Grad dao u najam građanima po Listi prioriteta za davanje u najam (prema procjeni predstavnika Odjela za komunalni to bi bilo cca 20 stanova ili 1 zgrada od 3 zgrade koje se rade), a ostatak stanova cca 60 da ide na prodaju građanima.

**2.2.** namjensko oročavanje sredstava **radi kupnje stanova za dodjelu u najam na lokaciji DRENOVA** (što je lošije rješenje jer bi se do izgradnje lokacije Drenova ta sredstva iskazivala se u financijskim izvještajima kao višak iz prethodne godine)

**2.3.** Mogućnost da APOS na tržištu kupi određeni broj stanova koje bi prodao Gradu radi dodjele u najam ( ova varijanta nije baš povoljna jer bi u tom slučaju APOS bio obveznik plaćanje poreza na promet nekretnina u času stjecanja),

U svakom slučaju, neophodno je da se u Gradu Rijeci zauzme stav o načinu korištenja tih sredstava, te da sukladno tome APOS izradi Program ulaganja tih sredstava.

Vezano za mogućnost korištenja tih sredstava za kupnju stanova na Rujevici II i Drenovi trebalo bi sagledati koje su moguće posljedice u javnosti s obzirom da je u tijeku utvrđivanje konačnih lista prioriteta za kupnju stanova na lokaciji Rujevica II i Drenova ( u javnom pozivu su građani upoznati s brojem stanova i strukturom stanova koji se grade radi prodaje – a naveden je ukupan broj stanova koji će se izgraditi na obje lokacije)."