



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/129-99

URBROJ: 2170-1-02-00-24-3

Rijeka, 4. 11. 2024.

Gradonačelnik je 4. studenog 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Priprihvaća se Obrazloženje uz prijedlog Dodatka I. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje i Kalkulacija predvidivih troškova realizacije projekta.

2. Priprihvaća se prijedlog Dodatka I. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje.

3. Zadužuju se Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravni odjel za komunalni sustav i promet, Upravni odjel za gradsku imovinu, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo za provedbu točke 2. ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

[Signature]
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i promet,
n/r Maje Malnar
2. Agenciji za društveno poticanu stanogradnju
Grada Rijeke, n/r ravnatelja

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE, Rijeka, Titov trg 3, OIB: 33196059754 zastupana po ravnatelju **Alenu Milakoviću** (u daljnjem tekstu: Agencija) s jedne strane

i

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, zastupan po Gradonačelniku **Marku Filipoviću** (u daljnjem tekstu: Grad Rijeka), s druge strane

kao ugovorne strane sklopili su sljedeći

D O D A T A K I. U G O V O R U **o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da su dana 03.08.2023. godine sklopile Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje broj: UG-2023-215-001 (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor), predmet kojeg je, sukladno članku 1. Osnovnog ugovora, uređenje međusobnih prava i obveza ugovornih strana u pogledu realizacije projekta gradnje višestambene građevine na Zametu u Rijeci, koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje, te

2. da su dana 13.12.2023. godine sklopile Ugovor o prijenosu prava vlasništva kojim je Agencija stekla pravo vlasništva na nekretninama u k.o. Plase označenim kao k.č.br.434/1 površine 570 m², k.č.br.434/7 površine 374 m², k.č.br.434/8 površine 569 m², k.č.br.433/4 površine 445 m² i k.č.br.434/19 površine 53 m², ukupne površine 2011 m² u iznosu od 257.749,00 EUR.

Članak 2.

U članku 4. Osnovnog ugovora dodaju se točke 10., 11., 12., 13. i 14. koje glase:

„10. Listopad 2023. godine: sukladno izrađenom geodetskom elaboratu (točka. 9. čl. 4. Osnovnog ugovora) izvršene su izmjene u k.o. Plase na kojem će Agencija izgraditi višestambenu građevinu (k.č.br.434/1 površine 570 m², k.č.br.434/7 površine 374 m², k.č.br.434/8 površine 569 m², k.č.br.433/4 površine 445 m² i k.č.br. 434/19 površine 53 m², ukupne površine 2011 m²).

11. Travanj 2024. godine: Agencija je 11.04.2024. godine objavila otvoreni postupak javne nabave za predmet nabave: „Izgradnja višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet)“, evidencijski broj nabave: 7-2024. Predmetni postupak javne nabave objavljen je u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (EOJN RH) pod brojem poziva za nadmetanje: 2024/S F02-0003377. Procijenjena vrijednost nabave iznosila je 1.869.959,00 EUR (bez PDV-a).

12. Srpanj 2024. godine: donijeta je Odluka o poništenju gore navedene nabave sukladno članku 298. stavku 1. točki 9. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16 i 114/22) obzirom da je najpovoljnija ponuda od ukupno pristigle tri ponude, 43,32% veća od procijenjene vrijednosti nabave za što Agencija nije imala osigurana sredstva potrebna za prihvaćanje iste.

13. Rujan 2024. godine: Agencija je izradila novu kalkulaciju predvidivih troškova realizacije projekta POS Zamet temeljem koje je cjelokupna vrijednost investicije s uključenim PDV-om procijenjena na iznos od 3.369.900,00 EUR. Nova kalkulacija je izrađena iz razloga što je 23.08.2024. godine stupio na snagu novi podatak o etalonskog cijeni građenja („Narodne novine“ broj 99/24), koja sada iznosi 1.195,00 EUR po m² korisne površine stana.

14. Rujan 2024. godine: Agencija je izradila Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2024. godinu i Plan za 2025. godinu kojim su planirana poticajna sredstva Republike Hrvatske za realizaciju projekta POS Zamet.“

Članak 3.

U članku 5. Osnovnog ugovora mijenjaju se točke 2. i 3. te sada glase:

„2. **Realizirati povlačenje poticajnih sredstava Republike Hrvatske** u visini 25% etalonske cijene građenja po m² neto korisne površine kojima se financira, izrada projektne dokumentacije, te dio troškova gradnje. Procijenjeni iznos poticajnih sredstava izračunat je kao umnožak okvirne neto korisne površine buduće višestambene građevine (1.880 m²) i 25% vrijednosti etalonske cijene građenja (koja u trenutku izrade ovog materijala iznosi 1.195,00 EUR), te iznosi **561.650,00 EUR**.

3. **Osigurati preostala potrebna sredstva** za gradnju putem vlastitog učešća kupaca i kredita kupaca stanova ostvarenih kod poslovnih banaka s kojima će Agencija sklopiti ugovore o poslovnoj suradnji odnosno gotovinskih uplata kupaca.
Procijenjeni iznos sredstava koja će se naplatiti od kupaca kroz I. obrok (15% vlastitog učešća) iznosi **505.485,00 EUR** s uključenim PDV-om, dok procijenjeni iznos sredstava koji će se naplatiti od kupaca kroz II. obrok (kredit poslovne banke ili gotovinska uplata) iznosi **2.074.453,15 EUR** s uključenim PDV-om.“

Članak 4.

U članku 6. Osnovnog ugovora mijenja se točka 6. te sada glasi:

„6. O svom trošku podmiriti Agenciji troškove rušenja postojećeg objekta na k.č. 434/7 k.o Plase u iznosu od **30.800,00 EUR** bez PDV za što su u Proračunu Grada Rijeke za 2025. i projekcijama za 2026. i 2027. godinu planirana sredstva na poziciji PR07159, izvor financiranja: 1100, konto: 4211, Kapitalni projekt: POS Zamet - priprema i građenje (K136908).“

Članak 5.

Sve odredbe Osnovnog ugovora koje nisu u suprotnosti sa ovim Dodatkom I. Ugovoru ostaju na snazi.

Članak 6.

Ovaj Dodatak I. Ugovoru sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka i to 4 (četiri) primjerka za Grad Rijeku i 2 (dva) primjerka za Agenciju.

U Rijeci, _____ godine

Ugovor broj:

ZA AGENCIJU

Ravnatelj

ZA GRAD RIJEKU

Gradonačelnik

Alen Milaković

Marko Filipović



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za komunalni sustav i promet

KLASA: 024-02/24-07/117

URBROJ: 2170-1-07-00-24-1

Rijeka, 31.10.2024.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog Dodatka I. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje

- Projekt: POS Zamet

Izradili:

- Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke

RAVNATELJ APOS

Alen Milaković



Pročelnice

Maja Malnar

Denis Šulina

Ljiljana Buljan

Obrazloženje uz prijedlog Dodatka I. Ugovoru

Između Grada Rijeke i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) je dana 03.08.2023. godine sklopljen Ugovor o međusobnim pravima i obvezama Broj: UG-2023-215-001 predmet kojeg je uređenje međusobnih prava i obveza ugovornih strana u pogledu realizacije projekta gradnje višestambene građevine na Zametu u Rijeci, koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor).

Iznad navedenim Ugovorom definirane su, između ostaloga, realizirane aktivnosti na projektu POS Zamet te se predlaže ažuriranje aktivnosti u razdoblju od sklapanja Osnovnog ugovora do danas.

Tokom listopada 2023. godine izvršene su izmjene na k.č. 2810, 2814/1, 2815, 2816, 2818/1, 2819/1, 2835, 2834/6 i dio k.č. 2803/3 u k.o. Zamet, odnosno k.č. 433/2, 433/3, 434/1, 434/7, 433/4, 434/8, 434/11, 434/13, 434/2, 274/3 i dijelove k.č. 434/3 i 536/1 u k.o. Plase (zemljišno-knjižno stanje) temeljem prethodno izrađenog geodetskog elaborata.

Tijekom travnja 2024. godine pokrenut je postupak javne nabave za izgradnju s izradom projektne dokumentacije koje je procijenjena vrijednost iznosila 1.869.959,00 EUR (bez PDV-a).

Temeljem objavljenog natječaja zaprimljene su tri ponude i to na iznose od 2.680.000,00 EUR (bez PDV-a, 3.471.000,00 EUR (bez PDV-a) i 4.199.000,00 EUR (bez PDV-a).

Obzirom da je najpovoljnija od pristiglih ponuda bila 43,32% veća od procijenjene vrijednosti nabave, u srpnju 2024. je donijeta Odluka o poništenju gore navedene nabave (Broj: IZ-2024-207-005 od 25.07.2024. godine) sukladno članku 298. stavku 1. točki 9. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16 i 114/22).

U kolovozu 2024. godine objavljen je podatak o novoj etalonskoj cijeni građenja koja se povećala sa 993,00 EUR po m² na 1.195,00 EUR po m² („Narodne novine“ broj 99/24) te je temeljem tog podatka Agencija u rujnu 2024. godine izradila novu kalkulaciju predvidivih troškova realizacije projekta čime je cjelokupna vrijednost investicije povećana sa 2.800.260,00 EUR na 3.369.900,00 EUR (sa uključenim PDV-om) a slijedom toga je povećana i procijenjena vrijednost nabave sa 1.869.959,00 EUR na 2.330.671,00 EUR (bez PDV-a).

U rujnu 2024. godine Agencija je sukladno zakonskoj regulativi izradila Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2024. i Plan za 2025. godinu za Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama kojim su planirana poticajna sredstva RH za financiranje izrade projektne dokumentacije i dijela troškova gradnje. Navedeni poticaji, sukladno novoj kalkulaciji, iznose 561.650,00 EUR (bez PDV-a).

Kroz I. obrok koji se odnosi na 15% vlastitog učešća kupaca definiran je procijenjeni iznos od 505.485,00 EUR, kroz II. obrok (vlastita sredstva kupca ili kredit poslovne banke) iznos od 2.074.453,15 EUR (s uključenim PDV-om) a kroz III. obrok (ulaganje Grada Rijeke i RH) iznos od 789.961,85 EUR (s uključenim PDV-om).

Uz navedeno predložena je izmjena troška rušenja postojećeg objekta (iznos od 30.826,00 EUR izmijenjen je na iznos od 30.800,00 EUR) te je planiran u Proračunu Grada Rijeke za 2025. i projekcijama za 2026. i 2027. godinu.

Čestica na kojoj se objekt nalazi promijenjena je iz k.č. 2815 k.o. Zamet u k.č. 434/7 k.o. Plase sukladno prethodno izrađenom geodetskom elaboratu.

Kalkulacija predvidivih troškova realizacije projekta u nastavku.

Kalkulacija predvidivih troškova realizacije projekta – _____ godine

Tablica 1. Proračun investicije (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Maksimalna vrijednost investicije	Ukupna vrijednost investicije	Troškovi građenja	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos
1	25-30	1880,00	2011	3.369.900,00 EUR	3.369.900,00 EUR	2.850.838,75 EUR	439.061,25 EUR	80.000,00 EUR

Tablica 2. Proračun investicije po m² NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Maksimalna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Troškovi građenja po m ² NKP-a	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa po m ² NKP-a	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos po m ² NKP-a
1	25-30	1880,00	2011	1.792,50 EUR	1.792,50 EUR	1.516,40 EUR	233,54 EUR	42,55 EUR

Tablica 3. Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi građenja
1	25-30	1880	2011	2.850.838,75 EUR

Tablica 4. Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos
1	25-30	1880	2011	439.061,25 EUR	66.875,00 EUR	322.186,25 EUR	50.000,00 EUR

* Iznos PDV je obračunat jer se u kalkulaciji prodajne cijene isti osim na vrijednost zemljišta zaračunava i na vrijednost komunalnog i vodnog doprinosa

Tablica 5. Procjena ostalih troškova - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ostali troškovi	Projektiranje	Nadzor	Takse, objave i ostali troškovi gradnje	Vodni doprinos
1	25-30	1880	2011	80.000,00 EUR	62.500,00 EUR	12.500,00 EUR	5.000,00 EUR	0,00 EUR

Tablica 6. Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
1	25-30	1880	2011	66.875,00 EUR	50.000,00 EUR	0,00 EUR	16.875,00 EUR

Tablica 7. Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a)	PDV-u procijenjenoj vrijednosti radova gradnje	Procijenjena vrijednost gradnje (s PDV-om)	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a) po m ² NKP-a
1	25-30	1880	2011	2.280.671,00 EUR	570.167,75 EUR	2.850.838,75 EUR	1.213,12 EUR

Tablica 8. Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno investicija	I. obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
1	25-30	1880	2011	3.369.900,00 EUR	505.485,00 EUR	2.074.453,15 EUR	789.961,85 EUR
					15,00%	61,56%	23,44%

Tablica 9. Pregled ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos	Ukupno troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu
1	25-30	1880	2011	351.249,00 EUR	257.749,00 EUR	40.000,00 EUR	53.500,00 EUR

* Cijena zemljišta sukladno Odluci o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23) iznosi: BRP zgrade x renta + površina zemljišta x cijena zemljišta = 2.390,00 m² x 95,56 EUR + 2011 m² x 14,60 EUR, II.zona, Stambena namjena s 4 – 8 stanova, program POS-a, garažne građevine.

Tablica 10. Pregled povrata ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	35% koji se vraćaju odmah	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju uključeno u III. Obrok
1	25-30	1880	2011	351.249,00 EUR	122.937,15 EUR	228.311,85 EUR

Tablica 11. Pregled ulaganja javnih sredstava - III. Obrok (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
1	25-30	1880	2011	789.961,85 EUR	561.650,00 EUR	228.311,85 EUR

Tablica 12. Pregled primitaka i izdataka Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke
1	25-30	1880	2011	29.437,15 EUR	93.500,00 EUR	122.937,15 EUR

Slijedom naprijed izloženog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese sljedeći

ZAKLJUČAK

- 1. Prihvaća se Obrazloženje uz prijedlog Dodatka I. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje i Kalkulacija predvidivih troškova realizacije projekta.**
- 2. Prihvaća se prijedlog Dodatka I. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje.**
- 3. Zadužuju se Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravni odjel za komunalni sustav i promet, Upravni odjel za gradsku imovinu, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo za provedbu točke 2. ovog Zaključka.**

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE, Rijeka, Titov trg 3, OIB: 33196059754 zastupana po ravnatelju **Alenu Milakoviću** (u daljnjem tekstu: Agencija) s jedne strane

i

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, zastupan po Gradonačelniku **Marku Filipoviću** (u daljnjem tekstu: Grad Rijeka), s druge strane

kao ugovorne strane sklopili su sljedeći

D O D A T A K I. U G O V O R U

o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da su dana 03.08.2023. godine sklopile Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje broj: UG-2023-215-001 (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor), predmet kojeg je, sukladno članku 1. Osnovnog ugovora, uređenje međusobnih prava i obveza ugovornih strana u pogledu realizacije projekta gradnje višestambene građevine na Zametu u Rijeci, koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje, te

2. da su dana 13.12.2023. godine sklopile Ugovor o prijenosu prava vlasništva kojim je Agencija stekla pravo vlasništva na nekretninama u k.o. Plase označenim kao k.č.br.434/1 površine 570 m², k.č.br.434/7 površine 374 m², k.č.br.434/8 površine 569 m², k.č.br.433/4 površine 445 m² i k.č.br.434/19 površine 53 m², ukupne površine 2011 m² u iznosu od 257.749,00 EUR.

Članak 2.

U članku 4. Osnovnog ugovora dodaju se točke 10., 11., 12., 13. i 14. koje glase:

„10. Listopad 2023. godine: sukladno izrađenom geodetskom elaboratu (točka 9. čl. 4. Osnovnog ugovora) izvršene su izmjene u k.o. Plase na kojem će Agencija izgraditi višestambenu građevinu (k.č.br.434/1 površine 570 m², k.č.br.434/7 površine 374 m², k.č.br.434/8 površine 569 m², k.č.br.433/4 površine 445 m² i k.č.br.434/19 površine 53 m², ukupne površine 2011 m²).

11. Travanj 2024. godine: Agencija je 11.04.2024. godine objavila otvoreni postupak javne nabave za predmet nabave: „Izgradnja višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet)“, evidencijski broj nabave: 7-2024. Predmetni postupak javne nabave objavljen je u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (EOJN RH) pod brojem poziva za nadmetanje: 2024/S F02-0003377. Procijenjena vrijednost nabave iznosila je 1.869.959,00 EUR (bez PDV-a).

12. Srpanj 2024. godine: donijeta je Odluka o poništenju gore navedene nabave sukladno članku 298. stavku 1. točki 9. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16 i 114/22) obzirom da je najpovoljnija ponuda od ukupno pristigle tri ponude, 43,32% veća od procijenjene vrijednosti nabave za što Agencija nije imala osigurana sredstva potrebna za prihvaćanje iste.

13. Rujan 2024. godine: Agencija je izradila novu kalkulaciju predvidivih troškova realizacije projekta POS Zamet temeljem koje je cjelokupna vrijednost investicije s uključenim PDV-om procijenjena na iznos od 3.369.900,00 EUR. Nova kalkulacija je izrađena iz razloga što je 23.08.2024. godine stupio na snagu novi podatak o etalonskog cijeni građenja („Narodne novine“ broj 99/24), koja sada iznosi 1.195,00 EUR po m² korisne površine stana.

14. Rujan 2024. godine: Agencija je izradila Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2024. godinu i Plan za 2025. godinu kojim su planirana poticajna sredstva Republike Hrvatske za realizaciju projekta POS Zamet.“

Članak 3.

U članku 5. Osnovnog ugovora mijenjaju se točke 2. i 3. te sada glase:

„2. **Realizirati povlačenje poticajnih sredstava Republike Hrvatske** u visini 25% etalonske cijene građenja po m² neto korisne površine kojima se financira, izrada projektne dokumentacije, te dio troškova gradnje. Procijenjeni iznos poticajnih sredstava izračunat je kao umnožak okvirne neto korisne površine buduće višestambene građevine (1.880 m²) i 25% vrijednosti etalonske cijene građenja (koja u trenutku izrade ovog materijala iznosi 1.195,00 EUR), te iznosi **561.650,00 EUR**.

3. **Osigurati preostala potrebna sredstva** za gradnju putem vlastitog učešća kupaca i kredita kupaca stanova ostvarenih kod poslovnih banaka s kojima će Agencija sklopiti ugovore o poslovnoj suradnji odnosno gotovinskih uplata kupaca.

Procijenjeni iznos sredstava koja će se naplatiti od kupaca kroz I. obrok (15% vlastitog učešća) iznosi **505.485,00 EUR** s uključenim PDV-om, dok procijenjeni iznos sredstava koji će se naplatiti od kupaca kroz II. obrok (kredit poslovne banke ili gotovinska uplata) iznosi **2.074.453,15 EUR** s uključenim PDV-om.“

Članak 4.

U članku 6. Osnovnog ugovora mijenja se točka 6. te sada glasi:

„6. O svom trošku podmiriti Agenciji troškove rušenja postojećeg objekta na k.č. 434/7 k.o Plase u iznosu od **30.800,00 EUR** bez PDV za što su u Proračunu Grada Rijeke za 2025. i projekcijama za 2026. i 2027. godinu planirana sredstva na poziciji PR07159, izvor financiranja: 1100, konto: 4211, Kapitalni projekt: POS Zamet - priprema i građenje (K136908).“

Članak 5.

Sve odredbe Osnovnog ugovora koje nisu u suprotnosti sa ovim Dodatkom I. Ugovoru ostaju na snazi.

Članak 6.

Ovaj Dodatak I. Ugovoru sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka i to 4 (četiri) primjerka za Grad Rijeku i 2 (dva) primjerka za Agenciju.

U Rijeci, _____ godine

Ugovor broj:

ZA AGENCIJU

Ravnatelj

Alen Milaković

ZA GRAD RIJEKU

Gradonačelnik

Marko Filipović