

**INFORMACIJA O RADU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE ZA PERIOD 27.03.2009. – 30.05.2009. GODINE, obavljani poslovi redom:**

I. POSTUPAK JAVNE NABAVE MALE VRIJEDNOSTI ZA KREDITIRANJA KUPNJE STANA I GARAŽA FIZIČKIH OSOBA PREMA ODREDBAMA ZAKONA O DRUŠTVENO POTICANOJ STANOGRADNJI

Objavom sklopljenog sporazuma na portalu javne nabave zaključen je postupak javne nabave male vrijednosti za kreditiranja kupnje stana i garaža fizičkih osoba prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Evidencijski broj nabave: A-3/08; Evidencijski broj iz Plana nabave: 026-10/08; objavljeno u Elektroničkom oglasniku javne nabave dana 18.11.2008. godine pod brojem N-16-M-144492-101108). Dana, 01.04.2009. godine sklopljen je okvirni sporazum s više gospodarskih subjekata (Societe Generale-Splitska banka d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Erste&Steiermärkische bank d.d.) temeljem kojeg su naknadno zaključeni ugovori o poslovnoj suradnji s prethodno navedenim poslovnim bankama.

Nakon sklapanja Ugovora o poslovnoj suradnji s bankama (Societe Generale-Splitska banka d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Erste&Steiermärkische bank d.d.) koje će kreditirati buduće kupce POS stanova vezano uz projekt Rujevica II. faza pokrenut je postupak otvaranja poslovnih računa u svakoj o tri banke. Na otvorene račune kupci stanova vršit će uplatu I. obroka (učešća), a povodom istog u nekoliko navrata održani su sastanci s predstavnicima sve tri navedene banke.

II. RUJEVICA II. FAZA – POSTUPAK PROVJERE KREDITNE SPOSOBNOSTI PREMA LISTI REDA PRVENSTVA POTENCIJALNIH KUPACA STANOVA KOJI SE GRADE NA LOKACIJI RUJEVICA II. FAZA I DRENOVA

Dana, 15.04.2009. godine u Gradskoj vijećnici Grada Rijeke tijekom cijelodanarnjeg programa održana je prezentacija za kupce stanova koji će se na lokaciji Rujevica II. faza graditi po modelu društveno poticane stanogradnje. Preko 80 kupaca stanova Rujevice II. faza prisustvovalo je cijelodanarnjoj prezentaciji programa izgradnje stanova po modelu POS-a prilikom čega su svima nazočnima predočene bitne informacije vezane uz samu izgradnju, kvalitetu građevina te načine financiranja istih.

Uz prezentaciju građevina, strukture stanova i kratkog informiranja o trenutnom stanju na gradilištu, budući kupci POS stanova upoznati su i s načinom financiranja izgradnje, kalkulativnom cijenom m² stana te modelima kreditiranja kupnje stana prezentiranim od strane poslovnih banaka uključenih u ovaj projekt. U postupak kreditiranja kupca POS stanova Rujevice II. uključene su tri banke Erste&Steiermaerkische bank d.d., Societe Generale – Splitska banka d.d. i Privredna banka Zagreb d.d. s kojima su prethodno sklopljeni Ugovori o poslovnoj suradnji. Svaka od navedenih je građanima grada Rijeke prisutnim na prezentaciji predstavila svoj model i uvijete kreditiranja kao i osnovne informacije o poslovnicama u kojima će se moći dobiti potrebne informacije. Kalkulativna cijena m² stana, prema kojoj će se vršiti kalkulacija cijene stana za potrebe sklapanja Predugovora o kupoprodaji s kupcima stanova, iznosi 1.000 EUR/m². Konačna cijena m² stana utvrdit će se u visini stvarnih troškova izgradnje i kao takva predstavlja osnov za sklapanje Ugovora o kupoprodaji. Gradnja se financira kreditnim sredstvima i javnim sredstvima tj. sredstvima Grada Rijeke te državnim poticajnim sredstvima;

Rujevica II. faza - postupak provjere kreditne sposobnosti građana (budućih kupaca POS stanova) prema Listi reda prvenstva potencijalnih kupaca stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje na lokacijama Rujevica II. faza i Drenova. Uplata učešća od strane kupaca stanova koji se grade na Rujevici II. faza i obrada istih je u tijeku te slijedi sklapanje Predugovora o kupoprodaji s budućim kupcima. Prilikom provedbe postupka provjere kreditne sposobnosti budućih kupaca stanova koji se grade po modelu POS-a obrađeno je stotinjak kupaca od kojih njih 80 dokazuje kreditnu sposobnost te će Agencija s njima realizirati Predugovore o kupoprodaji.

U periodu od 16.04.2009. godine do 20.05.2009. godine u kupci stanova Rujevica II. faza pozvani su u prostorija Agencije gdje im je detaljno predstavljen katalog stanova te izrađena kalkulacija načina financiranja kupnje stana. S prethodno spomenutom kalkulacijom dobivenom od strane djelatnika Agencije, kupci su od strane banke ishodovali potvrdu o kreditnoj sposobnosti na iznose navedene u kalkulaciji te istu dostavili u prostorije Agencije nakon čega im je na kućnu adresu upućen poziv za plaćanje učešća. Nakon uplate učešća u prostorijama Agencije vršilo se zaprimanje potvrda o uplati učešća. Kako se provjerom kreditne sposobnosti broj kandidata pozicioniranih na Listi reda prvenstva potencijalnih kupaca stanova koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje na lokacijama Rujevica II. faza i Drenova neprestano mijenja postupak je još uvijek u tijeku.

III. PRIPREMA ZA SKLAPANJE PREDUGOVORA O KUPNJI STANA KOJI SE GRADI NA LOKACIJI RUJEVICA II. FAZA

Definiranje Predugovora o kupnji stana koji se gradi na Rujevici II. faza (6 različitih primjeraka Predugovora definiranih prema načinu financiranja kupnje stana:

- I. PRIMJERAK - Rujevica II. faza, Predugovor o kupoprodaji, I. obrok - GOTOVINA, II. obrok - GOTOVINA, III. obrok - GOTOVINA (sve različito);
- II. PRIMJERAK - Rujevica II. faza, Predugovor o kupoprodaji, I. obrok - GOTOVINA, II. obrok - GOTOVINA, III. obrok – kredit APOS-a (različit članak 5. i 18.);
- III. PRIMJERAK - Rujevica II. faza, Predugovor o kupoprodaji, I. obrok - GOTOVINA, II. obrok - GOTOVINA+KREDIT BANKE, III. obrok – kredit APOS-a (različit članak 5.);
- IV. PRIMJERAK - Rujevica II. faza, Predugovor o kupoprodaji, I. obrok - GOTOVINA, II. obrok – KREDIT BANKE, III. obrok – kredit APOS-a (različit članak 5.);
- V. PRIMJERAK - Rujevica II. faza, Predugovor o kupoprodaji, I. obrok – KREDIT BANKE, II. obrok – KREDIT BANKE, III. obrok – kredit APOS-a (različit članak 5.);
- VI. PRIMJERAK - Rujevica II. faza, Predugovor o kupoprodaji (situacija: kupac je branitelji - dragovoljac ili je riječ o obitelji s 3 i više djece), I. obrok + II. obrok – KREDIT BANKE, III. obrok – kredit APOS-a (različit samo članak 5.).

IV. UVOĐENJE PROGRAMSKOG RJEŠENJA ZA VOĐENJE PRODAJE STANOVA KOJI SE GRADE PO MODELU POS-A

Dana, 23. ožujka 2009. godine zaprimljena je Ponuda br. 2009-04-POS-005 pod nazivom Aplikacija za vođenje prodaje stanova koji se grade po modelu poticane stanogradnje dostavljena od strane tvrtke Evolva d.d. Varaždin. S istom tvrtkom naknadno je sklopljen i Ugovor o isporuci te održavanju prethodno spomenute Aplikacije.

Tijekom izvještajnog perioda proveden je postupak uvođenja programskog rješenja za vođenje prodaje stanova koji se grade po modelu POS-a, te je započet postupak edukacije i korištenja istog uz svakodnevne konzultacije izvođača programskog rješenja te razradu i prilagodbu programskog rješenja prema potrebi tekućeg poslovanja (kalkulacija prodajne cijene stana).

V. TEKUĆI POSLOVI

Proveden je postupak izmjene dokumentacije vezano uz ime odgovorne osobe ovlaštene za zastupanje Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (odgovorna osoba je v.d. ravnatelj Agencije – Vladimir Benac, dipl.oec) te sukladno tome izvršena je zamjena potpisnika, odnosno odgovorne osobe za zastupanje Agencije za već postojeće račune u Erste&Steiermärkische bank d.d. (usklađeno s Odjelom gradske uprave za financije).

U dogovoru s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb te ostalim Agencijama koje posluju po Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji na području RH (Javna ustanova "Gradski stanovi Varaždin" i POS Grada Dubrovnika) dogovoreno je održavanje redovitih mjesečnih sastanaka na temu tekuće problematike poslovanja Agencija. Prvi takav sastanak održao se dana 30.03.2009. godine u Zagrebu te nakon toga dana 05.05.2009. godine (odgođen sastanak koji je bio zakazan za 28.04.2009. godine). Tijekom izvještajnog perioda za potrebe APN-a Zagreb izrađeno je slijedeće:

Operativno financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za period 2009. i 2010. godine, mjesečna izvješća o realizaciji programa POS-a za mjeseci ožujak i travanj 2009. godine, te Zahtjevi za distribucijom poticajnih sredstava RH za potrebe izgradnje

stanova u sklopu projekta Rujevica II. faza. Također je izvršena i dostava tražene dokumentacije koja se odnosi na zgotovljene projekte te projekte u tijeku (Vlasnički list – Rujevica I. faza, Terminsko-financijski plan izvođenja radova za projekt Rujevica II. faza dostavljen od izvođača radova Novotehna d.d. Rijeka).

Tijekom proteklog mjeseca proveden je postupak raspisivanja natječaja za odabir ravnatelja Agencije te proveden postupak odabira istog.

Kako je sa 01.05.2009. godine djelatnica Agencije zaključila porodiljni dopust te nastavila sa obavljanjem poslova radnog mjesta Samostalni suradnik za ekonomsko financijske poslove, a djelatnik koji je vršio dotadašnju zamjenu za iste poslove raspoređen je na radno mjesto Suradnika za prodaju stanova bilo je potrebno prilagoditi radno okruženje novonastaloj situaciji, sukladno tome izvršena je nabava stola, uvođenje novog računala i telefonskog uređaja te se otvara pitanje problematike skučenosti poslovnog prostora unutar kojeg djeluje Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke.

Tijekom izvještajnog perioda u nekoliko navrata izvršeno je ažuriranje i prilagodba internet stranicama trenutnim potrebama poslovanja u Agenciji.

Osim gore navedenog u Agenciji su obavljani i slijedeći poslovi: trebovanje radnog materijala, obrada naloga, izrada dopisa dostave, povrat (izmjena) Terminsko-financijski plan izvođenja radova za projekt Rujevica II. faza dostavljen od izvođača radova Novotehna d.d. Rijeka, Izrada mjesečnog PDV izvještaja, Tromjesečnih izvještaja (Obrazac PR-RAS), definiran je Plan GO 2009. godine za djelatnike Agencije te su dostavljena rješenja vezano uz isti, naručen je geodetski elaborat iskolčenja te zaprimljen, vođenje (oročavanje) sredstava Agencije te ostali administrativni poslovi.

VI. PISANA PRIMOPREDAJA POSLOVA I ZADAĆA RAVNATELJU AGENCIJE

Sukladno točki 5. Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama sklopljenog dana 27.03.2009. godine između Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grad Rijeke i Željka Hlače, isti je po prestanku obavljanja funkcije Ravnatelja Agencije bio dužan izvršiti pisanu primopredaju poslova i zadaća novoimenovanom vršitelju dužnosti ravnatelja Agencije u najkraćem mogućem roku kako bi se omogućilo nesmetano obavljanje poslova u Agenciji. Kao krajnji rok prethodno spomenute primopredaje navodi se 15. travnja 2009. godine, a ista se odnosi na primopredaju svega što je u vlasništvu Agencije i/ili Grada Rijeke, a što trenutno stoji na raspolaganju Željku Hlači, uključujući i sve dokumente i/ili kopije koje se odnose na djelatnost Agencije i poslovne partnere.

Točka 6. Sporazuma navodi da se Željko Hlača obvezuje izvršiti primopredaju poslova iz točke 5. istog Sporazuma bez obzira na činjenicu da koristi godišnji odmor ili pravo da u vremenu u kojem ima pravo na isplatu plaće nije dužan dolaziti na posao.

Dana, 14. travnja Željko Hlača izvršio je primopredaju do tada korištenih tehničkih uređaja (prijenosno računalo HP, T-Mobile web'n'walk Stick, fotografski aparat Panasonic-Lumix, stolni kalkulator, mobilni telefon Sony Ericsson i TAN tablica Erste banke broj 0056389) o čemu postoji i Potvrda o primci istog. Pisana primopredaja poslova i zadaća novoimenovanom vršitelju dužnosti ravnatelja Agencije, a sada ravnatelju Agencije, sukladno prethodno navedenim točkama Sporazuma nije izvršena.