

BROJ: IZ-0107-A

**REBALANS OPERATIVNO
FINANCIJSKOG PLANA
PROVEDBENOG PROGRAMA
POS-a ZA 2011. GODINU
I PLAN ZA 2012. GODINU**

Kolovoz, 2011. godine

REBALANS OPERATIVNO FINANCIJSKOG PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2011. GODINU I PLAN ZA 2012. GODINU

I. POTICAJNA SREDSTVA

U periodu od 2006. god. do 2010. god. iz proračuna Republike Hrvatske za potrebe POS-a je isplaćeno 24.883.218,47 kuna. (Podatak iz Analitičkog izvješća o izvršenju provedbenog programa POS-a za 2010. god. u periodu 2006. – 2010.)

Za program POS-a iz proračuna Republike Hrvatske za potrebe kreditiranja i izgradnje stambenih prostora prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (u daljnjem tekstu Zakon) potrebno je osigurati, za 2011. god. ukupno 6.222.209,13 kn, a u 2012. god. 15.119.409,35 kn.



4.1. REBALANS PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2011. GOD.

IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA REPUBLIKE HRVATSKE

A.) Ukupno potrebna sredstva u 2011. godini:	DINAMIKA
- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2011.	6.222.209,13 kuna
Ukupno planski potrebna sredstva:	6.222.209,13 kuna
B.)	
Ukupna planom osigurana sredstva u 2011. godini:	
- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31. 12. 2010. god.	0,00 kuna
- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
Ukupno planski osigurana sredstva:	0,00 kuna
Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2011. godini	6.222.209,13 kuna

Iskazani iznos proračunskih sredstava potrebnih za realizaciju programa POS-a u zbirnom pregledu Rebalansa poticajnih sredstava za Program POS-a umanjen je za **530.602,32 kn** istaknutih kao "**Neurošena poticajna sredstva do 31.12.2010.**" te je slijedom navedenog ukupan iznos potrebnih sredstava iz Proračuna RH iskazan u visini **5.691.003,85 kn**.

Navedeni iznos od 530.602,32 kn odnosi se u stvari na razliku financijskih prihoda i rashoda ostvarenu u prethodnim godinama. Financijski prihodi odnose se na primitke od kamata po privremeno neurošenim sredstvima od uplata kupaca umanjene za razliku manjak prihoda u odnosu na rashode nastale oročavanjem privremeno neurošenih kreditnih sredstava.

Poticajna sredstva planirana u 2011. godini u visini 6.222.209,13 kn utrošit će se najvećim dijelom za realizaciju projekta POS Drenova (5.199.750,85 kn) i to za osiguranje zemljišta koje treba otkupiti od Republike Hrvatske te početak radova gradnje četiri višestambene građevine s ukupno 80 stanova na lokaciji Donja Drenova u Rijeci te za realizaciju projekta POS Martinkovac I. faza (1.022.458,28 kn) i to za pripremu gradnje sveukupno tri višestambene građevine s ukupno 150 stanova, sveukupne investicijske vrijednosti 115.583.003,98 kn.

Za realizaciju projekta POS Drenova u prethodnim godinama osigurano je iz Proračuna RH sveukupno 1.958.519,00 kn poticajnih sredstava kojima je financirana priprema projekta, uključivo izradu projektne dokumentacije i ishodenje potrebnih dozvola za gradnju. Preostalim iznosom poticaja u visini 2.832.738,87 kn koji je planiran u 2012. godini financirat će se troškovi gradnje. Kašnjenje u realizaciji ovog projekta uzrokovano je opsežnom imovinsko-pravnom pripremom koja uključuje otkup većeg dijela zemljišta potrebnog za gradnju od Republike Hrvatske, sveukupno 6.843 m² čija se vrijednost procjenjuje na 4.482.165,00 kn, a što je razlog da su ovim rebalansom planirana povećana poticajna sredstva u visini 35% etalonske cijene građenja po m² neto korisne površine stana, odnosno sveukupno 9.991.008,72 kn.

Projekt se realizira temeljem prvonagrađenog rada iz natječaja koji je 2008. godine proveden kao otvoreni (javni i pozivni), anonimni, državni, projektni, u jednom stupnju arhitektonski natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, a cjelokupna investicija procijenjena je na 39.964.034,88 kn. Uz uvjet dovršenja imovinsko-pravne pripreme u planiranim rokovima, početak gradnje planiran je za zadnji kvartal 2011. godine.

Tijekom 2011. započela je priprema projekta POS Martinkovac I. faza za što je ovim rebalansom predviđeno 1.022.458,28 kn kojima će se najvećim dijelom financirati izrada projektne dokumentacije i ishodenje potrebnih dozvola za gradnju, što se očekuje do kraja 2011. Početak radova gradnje planiran je za 2012. godinu, a isti će biti financirani planiranim poticajnim sredstvima u visini 9.648.068,48 kn. Cjelokupna investicija procijenjena je na 75.618.969,10 kn, a ostatak poticajnih sredstava (do ukupnog iznosa planiranih poticaja u iznosu od 13.503.600,00 kn) u visini 2.833.073,24 kn osigurat će se u 2013. godini.



**4.2. OPERATIVNO FINACIJSKI PLAN PROVEDBENOG
PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2012. GODINU**

**IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA
REPUBLIKE HRVATSKE**

A.)	Ukupno potrebna sredstva u 2012. godini:	DINAMIKA
	- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2012.	15.119.409,35 kuna
	Ukupno planski potrebna sredstva:	15.119.409,35 kuna
B.)	Ukupna planom osigurana sredstva u 2012. godini:	
	- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31. 12. 2011. god.	0,00 kuna
	- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
	Ukupno planski osigurana sredstva:	0,00 kuna
	Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2012. godini	15.119.409,35 kuna

U 2012. godini poticajna sredstva planirana su u visini 15.119.409,35 kn, a njima će se financirati gradnja projekta POS Drenova započeta 2011. godine (2.832.738,87 kn), dovršetak pripreme projekta započete 2011. godine i početak radova gradnje u projektu POS Martinkovac I. faza (9.648.068,48 kn) te priprema projekta POS Škurinjsko plase, u sklopu kojeg se na istoimenoj lokaciji planira gradnja sveukupno 262 stana.

Za realizaciju projekta POS Drenova tijekom 2012. godine utrošit će se sveukupno 25.869.634,36 kn, a dovršetkom gradnje i prodajom stanova koncem godine planira se naplata u visini cjelokupne investicije, odnosno 39.964.034,88 kn.

Za realizaciju projekta POS Martinkovac I. faza tijekom 2012. godine utrošit će se sveukupno 66.178.698,51 kn, a s obzirom da tijekom godine treba početi gradnja istovremenom s kojom započinju prodajne aktivnosti, po sklapanju predugovora planira se naplata predujmova u visini 60.553.114,58 kn.

Za realizaciju projekta POS Škurinjsko plase tijekom 2012. godine utrošit će se sveukupno 2.638.602,00 kn, koji će se s obzirom da se tijekom godine još ne planira početak gradnje, u cijelosti financirati državnim poticajnim sredstvima..

SAŽETAK PLANA

Sukladno tabličnom prikazu Sažetak plana –Financijska realizacija stambenih građevina prikazana prema stupnju gotovosti za Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, definirano je slijedeće:

I. Izgrađene građevine:

a) **Rujevica I. faza**, 124 stana i 253 garažno parkirna mjesta te 4 poslovna prostora ukupne površine 16.319,47 m², izgrađeni su tijekom perioda siječanj 2007. – kolovoz 2008. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 82.139.115,88 kn, a kupac stanova je Grad Rijeka koji je iste tijekom mjeseca rujna 2008. god. dodijelio u najam građanima grada Rijeke po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam. Kupac, Grad Rijeka je građevine kupio na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate vrši na period od 10 godina počevši u mjesecu rujnu 2008. god. Drugi dio, odnosno otplata poticajnih sredstava RH vršit će se također na rok od 10 godina, a početak otplate je predviđen za mjesec rujna 2018. god.

b) **Rujevica II. faza**, 80 stanova i 36 garaža ukupne površine 6.431,36 m², izgrađeni su tijekom perioda veljača 2009.- srpanj 2010. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 50.438.238,57 kn, a kupci stanova su određeni Listom prvenstva Grada Rijeke. Realizirana je prodaja 80 stanova i 16 garaža, a 20 neprodanih garaža u vrijednosti od 2.042.895,82 kn prodat će se na tržištu ili ustupiti Agenciji za upravljanje državnom imovinom.

II. Građevine u pripremi za izgradnju u 2011.god.:

a) **Donja Drenova**, 80 stana ukupne površine 4.914,90 m², čija se izgradnja planira u zadnjem kvartalu 2011. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 39.964,034,88 kn. Tijekom prve polovice 2011. god., a nakon provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja u 2008. god., i izrade projekta kao i ostalih aktivnosti uključenih u pripremnu fazu koja prethodi izgradnji stanova, očekuje se početak izgradnje u zadnjem kvartalu 2011. god.

III. Građevine u pripremi za izgradnju u 2012. god. i dalje

a) **Martinkovac I. faza**, 150 stanova u prvoj fazi, ukupne površine 9.300,00 m² s planiranim početkom izgradnje u 2012. god. i dovršetkom 2013. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 75.618.969,10 kn. U planu je do kraja 2011. god. završiti s kompletnom pripremom vezanom za projektiranje i ishodovanje potrebnih dozvola.

b) **Škurinjsko Plase**, 262 stana, ukupne površine 24.000,00 m², u 2012. god. su planirane aktivnosti vezane za pripremnu fazu, a sama gradnja je podijeljena na izgradnju 150 stanova u 2013. god. i 112 stanova u 2014. god.

OPĆE NAPOMENE

Podaci u planu daju se sa izvršenim vrijednostima do dana 31. svibnja 2011. god., a iza toga datuma vrijednosti su predviđene.

U planu su stambene građevine podijeljene prema gotovosti u realizaciji izgradnje. Svi relevantni podaci iz Operativno financijskog provedbenog programa za 2011. i 2012. godinu dati su u prilogu.

Prilog br. 4. Operativno financijski plan provedbenog programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za period 2011. i 2012. god.



Ravnatelj Agencije

Vladimir Benac, dipl.oec.

PRILOZI:

Prilog br. 8: Tablični dio rebalansa plana POS-a

Prilog br. 9: Rebalans plana programa POS-a za period siječanj – prosinac 2011. godine po kategorijama priljeva i odljeva

Prilog br. 10: Plan programa POS-a za period siječanj – prosinac 2012. godine po kategorijama priljeva i odljeva

Prilog br. 11: Sažetak plana (Financijska realizacija stambenih građevina prikazana prema stupnju gotovosti)