



Na temelju odredbe članka 36. Zakona o ustanovama (NN broj 76/93,29/97,47/99 i 35/08) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici 26.04.2018. god., donijelo je

PROGRAM RADA I RAZVOJA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
ZA 2018. GODINU

Predsjednik Upravnog vijeća Agencije

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.

PRIJEDLOG
PROGRAMA RADA I RAZVOJA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
ZA 2018. GODINU

Broj: IZ-5082-A/MP/

SADRŽAJ

- 1. Obrazloženje Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2018. god. i projekcija za 2019. i 2020. god. (sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2018.-2020. god.)** **str. 1**
- 2. Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2018.god. i projekcija za 2019. i 2020. god. (sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2018.-2020. god.)** **str. 14**
- 3. Dodatak obrazloženju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2018. god. i projekcija za 2019. i 2020. god.** **str. 27**
- 4. Organizacija radnih mjesta** **str. 63**

**1. OBRAZLOŽENJE FINACIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2018. GOD. I PROJEKCIJA ZA 2019. I 2020.
GOD.**

UVOD

Grad Rijeka je na temelju članka 10a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. god., KLASA:021-05/05-01/32, URBROJ:2170-01-10-05-2 i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 2. svibnja 2005. god., KLASA:UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ:531-08/1-27.5.2, osnovao Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu Agencija) sa temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stanova po cijenama nižima od tržišnih i obročne otplate po uvjetima povoljnijima od tržišnih. Agencija djeluje kao javna ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. god. Osnovna djelatnost ustanove je obavljanje investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja. Agencija je s radom započela **01.7.2006. god.**

U 2006. god. Agencija je računovodstvo vodila prema Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 10/08) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 20/94 i 40/94-ispisak). Od 1. siječnja 2007. god. Agencija je obveznik vođenja proračunskog računovodstva i uvrštena je u Registar korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ("Narodne novine" broj 90/06). Danom 1. siječnja 2009. god. izvršena je prijava Agencije u sustav obveznika poreza na dodanu vrijednost sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 47/95, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 96/03, 48/04, 82/04, 90/05 i 76/07). Ministarstvo financija, Državna riznica, Uprava za izvršavanje državnog proračuna je aktom, KLASA:400-06/10-01/110, URBROJ:513-05-02/10-2 od 8. veljače 2010.god. dalo dozvolu za brisanje Agencije iz Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika s obzirom da se promijenio udio prihoda proračuna jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnim prihodima Agencije. Slijedom navedenog, a sukladno članku 72.b Uredbe o računovodstvu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 10/08 i 7/09) Agencija je od 1. siječnja 2010. god. upisana u Registar neprofitnih organizacija te od tada ustrojava i vodi računovodstvo sukladno odredbama navedene Uredbe. Dana 07. lipnja 2016. god. Ministarstvo financija, Državna riznica dalo je pisano mišljenje da Agencija ponovno treba sreći status proračunskog korisnika (KLASA:401-01/15-01/94, URBROJ: 513-05-02-16-21), ali se promjena statusa iz opravdanih razloga prolongirala na 01.01.2018. god. sve prema uputi osnivača, Grada Rijeke i uz suglasnost Ministarstva financija. Sukladno navedenom, Agencija je sa 02.01.2018.god. stekla status proračunskog korisnika upisom u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika proračuna JLP(R)S pod rednim brojem: 40818 te je preustrojila vođenje poslovnih knjiga iz računovodstva neprofitnih organizacija u računovodstvo proračunskih korisnika u skladu sa Zakonom o proračunu („Narodne novine„ broj 87/08, 136/12 i 15/15) i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14).

Sredstva za gradnju stanova Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava, konkretno poticajnih sredstava Republike Hrvatske i sredstava Grada Rijeke u vrijednosti zemljišta za gradnju te troškova komunalnog doprinosa i priključenja na komunalnu infrastrukturu. Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima uz obročnu otplatu pri čemu se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 30 godina. Kamata na angažirana javna sredstva u razdoblju počeka obračunava se po stopi od 2% godišnje (odnosno 1% od 2015. god.), konformno i pripisuje glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 3% od 2015. god.). Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke).

ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije utvrđeno je 6 radnih mjesta, od toga je 5 radnih mjesta popunjeno.

Agencija se u organizacijskom smislu sastoji od jedne glave 01702, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, koji sadrži četiri programa. U nastavku se daje pregled planiranih sredstava prema programima za razdoblje 2018.-2020.godine:

FINANCIJSKI PLAN ZA 2018. – 2020. GODINU

Za ostvarenje programa Agencije u razdoblju 2018. – 2020. godine planirana su sredstva za sljedeće programe uz napomenu da se sredstva planiraju bez obračunatog poreza na dodanu vrijednost:

u kn

R.br.	Naziv programa	Proračun 2017.	Plan 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.
1.	Redovna djelatnost ustanove	0	1.581.664	1.143.114	1.146.644
2.	Izgradnja stanova za najam	0	7.730.408	2.189.600	2.189.500
3.	Povrat naplaćenih javnih sredstava	0	2.338.000	2.463.000	2.652.000
4.	Izgradnja stanova za prodaju	0	34.129.183	183.112.774	62.200.000
	Ukupno :	0	45.779.255	188.908.488	68.188.144

**Napomena: Agencija u 2017.god. nije bila proračunski korisnik Grada Rijeke.*

NAZIV PROGRAMA: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE

OPIS I CILJ PROGRAMA

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za ostvarivanje redovne djelatnosti Agencije. Program obuhvaća aktivnosti kojima se izvršavaju rashodi za zaposlene, materijalni i financijski rashodi. Agencija će u 2018. god. postati proračunski korisnik Grada Rijeke stoga je u Proračunu za 2017.god. iskazano 0 kn.

Program je financiran dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Rijeke, a dijelom iz vlastitih prihoda Agencije. Program obuhvaća aktivnosti kojima se osiguravaju sredstva za redovno financiranje koja se odnose na prava zaposlenika iz radnog odnosa te aktivnosti za podmirivanje materijalnih i financijskih rashoda ustanove.

Cilj programa je podmirenje rashode za zaposlene te materijalne i financijske rashode koji nastaju kroz redovno poslovanje Agencije u realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Redovito podmirivati sve financijske obveze prema djelatnicima, isporučiteljima roba, usluga i radova. Izračun i ocjene potrebnih sredstava temeljeni su na procjeni utrošenih sredstava u prethodnim godinama i Uputi za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2018.-2020.god.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 120/16),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
- Pravilnik o utvrđivanju proračunskih i izvanproračunskih korisnika državnog proračuna i proračunskih i izvanproračunskih korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te o načinu vođenja Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika (»Narodne novine« broj 128/09),
- Uputa za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2018.-2020.god., KLASA:400-06/17-06/6, URBROJ:2170/01-08-11-17-1 od 13.7.2017.god.,
- Odluka o načinu utvrđivanja plaća djelatnika Agencije s kasnijim aneksima,
- Pravilnik o radu Agencije s kasnijim aneksima,
- Statut Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje od 2018. – 2020. godine planirano je:

u kn

R.br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2017.	Plan 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.
1.	Rashodi za zaposlene	0	760.620	764.070	767.600
2.	Materijalni rashodi	0	812.944	369.944	369.944
3.	Financijski rashodi	0	8.100	9.100	9.100
	Ukupno:	0	1.581.664	1.143.114	1.146.644

Aktivnost: Rashodi za zaposlene

Unutar programa Redovna djelatnost ustanove planira se aktivnost Rashodi za zaposlene, a odnose se na rashode za plaće, doprinose na plaće te za ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju prema Pravilniku o radu (jubilarne nagrade, dar djeci, potpore i sl.).

Ishodište za procjenu potrebnih sredstava je planirani broj od pet djelatnika. U razdoblju 2018. – 2020. godine, sredstva za zaposlene povećavaju se uslijed uvećanja minulog rada za 0,5% po svakoj godini staža. Također, kao i u 2017. godini, i dalje nisu predviđena sredstva za isplatu božićnica i regresa.

U Proračunu Grada Rijeke Agenciji se osiguravaju sredstva za financiranje rashoda za zaposlene i naknada troškova zaposlenima u 100% iznosu.

Aktivnosti: Materijalni rashodi

Sredstva se osiguravaju za materijalne rashode za ostvarivanje djelatnosti Agencije, a čine ih prijevoz zaposlenika, komunalne, računalne usluge, energija, intelektualne i osobne usluge te ostali nespomenuti rashodi. Sredstva se osiguravaju u sveukupnom iznosu od 1.552.832 kn za razdoblje 2018.-2020.god.

Aktivnosti: Financijski rashodi

Financijski rashodi se uglavnom odnose na usluge banaka i platnog prometa, a planiraju se u sveukupnom iznosu od 26.300 kn za naredno trogodišnje razdoblje.

NAZIV PROGRAMA: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM

OPIS I CILJ PROGRAMA

Program se sastoji od aktivnosti kojima se podmiruju obveze po primljenom kreditu za izgrađene stanove po modelu društveno poticane stanogradnje na području gradskog naselja Rujevica **nazvanog POS Rujevica I. faza**. Projekt je obuhvaćao izgradnju dvije višestambene građevine sa 124 stana, četiri poslovna prostora te zatvorene garaže. Izgrađene stanove je 2009. god. od Agencije otkupio Grad Rijeka te ih dodijelio u najam po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u najam. Prema zakonskoj regulativi javna sredstva osigurali su Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave, a Agencija se za nedostajući dio potrebnih financijskih sredstava za izgradnju stanova zadužila kod banke. Grad Rijeka je od Agencije kupio stanove na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate odnosi na period od 10 godina počevši od rujna 2008.god. pa sve do lipnja 2018.god, a drugi dio, koji se odnosi na otplatu državnih poticajnih sredstava otplaćivat će se također na rok od 10 godina, počevši od prosinca 2018.god. pa sve do rujna 2028.god. Gradsko vijeće Grada Rijeke je 30.11.2006. god. dalo suglasnost Agenciji za dugoročno zaduženje kod Erste& Steiermärkische Bank d.d do iznosa od 73.000.000 kn (10.041.490,40 EUR).

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za analizu i izradu potrebnih studija za ocjenu podobnosti lokacija i opravdanosti izgradnje stanova za najam na novim lokacijama.

Cilj programa je osigurati redovno plaćanje glavnice i kamate u skladu s dinamikom otplate kredita/zajma te utvrđenim ugovornim obvezama i otplatnim planom kao i osigurati sredstva potrebna za pripremu novih lokacija za najam stanova.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je izvršenje svih financijskih obveza po postojećim zaduženjima, u ugovorenim rokovima bez dodatnih zateznih kamata i sl.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15),
- Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom sklopljen između Erste& Steiermärkische Bank d.d. i Agencije (Broj:UOK/ERSTE-3-12/2006 od 07.12.2006.god.te Aneks broj 1 Ugovoru od 01.7.2008.god. i Aneks broj 2 Ugovoru od 04.1.2010.god.),
- Sporazum o osiguranju doznačenih sredstava sklopljen između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Agencije (Broj:SODS/APN-5-12/2006 od 21.12.2006.god.),
- Ugovor o kupoprodaji dviju stambeno poslovnih građevina koje su izgrađene na gradskom području Rujevica I.faza sklopljen između Grada Rijeke i Agencije (KLASA:373-03/09-05/3, URBROJ:2170-01-02-20-09-1 od 10.2.2009.god. te Anex. br. 1 Ugovora o kupoprodaji KLASA:373-03/09-05/3, URBROJ:2170-01-02-20-09-2 od 30.12.2009.god.),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15).

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2018.-2020.god. planirana su sredstva kako slijedi:

u kn					
R.br	Naziv aktivnosti	Proračun 2017.	Plan 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.
1.	POS Rujevica I. faza - otplata kredita poslovne banke	0	6.540.500	0	0
2.	POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatnom zajma	0	548.100	2.189.600	2.189.500
3.	Priprema novih lokacija	0	641.808	0	0
	Ukupno:	0	7.730.408	2.189.600	2.189.500

Aktivnost: POS Rujevica I. faza – otplata kredita poslovne banke

Planirana su sredstva za podmirenje obveza Grada Rijeke po danom robnom kreditu za stambeno poslovnu zgradu POS Rujevica I. faza, prema utvrđenom otplatnom planu. U 2018. god. završava otplata dijela zajma koji je financiran sredstvima kredita Erste & Steiermärkische Bank d.d., stoga se ista više ne planiraju u 2019. i 2020.god., a za 2018.god. iznose 6.540.500 kn.

Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma

U 2018. god. po završetku otplate dijela kredita koji je financiran sredstvima kredita banke započinje otplata dijela zajma koji je financiran državnim poticajnim sredstvima stoga se sredstva planiraju u iznosu od 548.100 kn za 2018.god., zatim 2.189.600 kn za 2019.god. i 2.189.500 kn za 2020.god. Povrat državnih sredstava koja su doznačena u iznosu od 13.586.595,35 kn za stambeno poslovnu zgradu POS Rujevica I. faza uvećan je za kamatnu stopu 2% u periodu počeka od 01.01.2007.god. do 30.9.2018.god. obračunata komforno i pripisana glavnici odnosno u periodu otplate od 30.9.2018.god. do 30.9.2028.god. uvećano za kamatnu stopu od 5% na uvećanu glavnici i obračunato dekurzivno.

Aktivnost: Priprema novih lokacija

Sredstva koja se planiraju utrošiti u narednoj godini iznose 641.808 kn, a odnose se na planirane aktivnosti na izradi potrebnih analiza i studija vezano za ocjenu podobnosti lokacije i opravdanosti izgradnje novih stanova za najam.

NAZIV PROGRAMA: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA

OPIS I CILJ PROGRAMA

Program se sastoji od aktivnosti kojima se podmiruju obveze po primljenom zajmu od Republike Hrvatske i Grada Rijeke za izgrađene stanove/garaže po modelu društveno poticane stanogradnje. Isto se odnosi na otplatu glavnice i kamate na angažirana javna sredstva (tzv. III.obrok) koja se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Grada Rijeke i to srazmjerno njihovim udjelima u angažiranim javnim sredstvima sadržanima u cijeni stana/garaže.

Agencija je do sada izgradila i prodala fizičkim osobama svih 80 stanova izgrađenih u projektu POS Rujevica II. faza, svih 80 stanova izgrađenih u projektu POS Drenova te svih 95 stanova izgrađenih u projektu POS Hostov breg I. faza. U sklopu projekta POS Rujevica II. faza izgrađeno je 36 garaža, od kojih je dosad prodano 18, a neprodano 18 garaža.

Plan ovog programa je izrađen temeljem planirane otplate dugoročnih zajmova zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje počeka do podmirenja duga banci sukladno zakonskoj regulativi. Kamate i glavnice na javna sredstva koje se prikazuju na prihodovnoj i rashodovnoj strani Agencije planiraju se u istim iznosima obzirom da je prihod/primitak od naplate kamata i glavnice plasiranih javnih sredstva kupcima stanova jednak rashodu/izdatku kamate i glavnice koje se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji naplaćuju za račun Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave. Agencija trenutno prati cca 200 kreditnih partija za stanove i garaže koji su prodani na gore spomenutim lokacijama.

Cilj programa je pratiti obročnu otplatu prodanih stanova i drugih nekretnina te osigurati povrat javnih sredstava (glavnice i kamate) temeljem zaključenih ugovora, sporazuma i otplatnih planova.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je briga o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove/garaže po modelu društveno poticane stanogradnje te poduzimanje potrebnih radnji za izvršenje financijskih obveza po postojećim zaduženjima, u ugovorenim rokovima bez dodatnih zatezних kamata i sl.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,

- Otplatni plan,
- Suglasnost o zapljeni plaće,
- Bjanko zadužnica,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2018.-2020.god. planirana su sredstva kako slijedi:

u kn					
R.br	Naziv aktivnosti	Proračun 2017.	Plan 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.
1.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	0	462.000	567.000	604.000
2.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	0	500.000	500.000	500.000
3.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	0	135.000	162.000	277.000
4.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	0	500.000	500.000	500.000
5.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	0	241.000	234.000	271.000
6.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	0	500.000	500.000	500.000
	Ukupno:	0	2.338.000	2.463.000	2.652.000

Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova

Glavnica i kamata po osnovi otplate tzv. III. obroka za izgrađene stanove na lokaciji POS Rujevica II. faza planira se u sveukupnom iznosu od 1.633.000 kn za naredno trogodišnje razdoblje i to od 69 kupaca stanova koji su u redovnoj obročnoj otplati stana. Isto se odnosi na podmirenje zakonske obveze prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne samouprave tj. Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana/garaže koji su izgrađeni 2010.god. Plan je izrađen temeljem planirane otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje počeka do podmirenja duga banci.

Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova

Planirana su sredstva za povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova u sveukupnom iznosu od 1.500.000 kn u razdoblju 2018.-2020.god.

Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova

Planirana su sredstva po osnovi otplate tzv. III. obroka za lokaciju POS Drenova koja se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Isti se odnosi na podmirenje zakonske obveze za stanove koji su izgrađeni na Drenovi 2014.god.

Za ostvarenje ove aktivnosti u 2018.god. planira se iznos od 135.000 kn, u 2019.god. iznos od 162.000 kn, a u 2020.god. iznos od 277.000 kn od 27 kupaca stanova koji su u redovnoj otplati.

Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova

Planirana su sredstva za povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova u sveukupnom iznosu od 1.500.000 kn u razdoblju 2018.-2020.god.

Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova

U narednom trogodišnjem razdoblju planira se izvršiti povrat sredstava u Proračun Republike Hrvatske i Proračun Grada Rijeke u iznosu od 746.000 kn od 35 kupaca stanova koji su u redovnoj obročnoj otplati stana. Isti se odnosi na podmirenje zakonske obveze za stanove koji su izgrađeni na Hostovom bregu 2014.god.

Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova

Planirana su sredstva za povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova u sveukupnom iznosu od 1.500.000 kn u razdoblju 2018.-2020.god.

NAZIV PROGRAMA: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU

OPIS I CILJ PROGRAMA

Program obuhvaća aktivnost na prodaji ranije izgrađenih 18 garaža na Rujevici u sklopu projekta izgradnje stanova na lokaciji POS Rujevica II. faza kao i kapitalne projekte na pripremi i građenju novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na slijedećim lokacijama: POS Martinkovac II. faza, POS Martinkovac I. faza te POS Hostov breg II. faza te isto tako aktivnosti vezane za obračun izvora financiranja i angažiranje javnih sredstava na predmetnim lokacijama.

Po modelu POS-a je planirana gradnja cca 290 novih stanova u narednom trogodišnjem razdoblju. Strukture odnosno sobnost stanova bit će utvrđena projektom dokumentacijom na temelju koje se ishodi dozvola za građenje, a slijedit će odredbe Pravilnika i strukture potreba sukladno utvrđenim Listama prvenstva Grada Rijeke. Vrijednost planiranih projekata procjenjuje se na 134.780.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost, od čega se 31.500.000 kn financira povlačenjem državnih poticajnih sredstava, a 24.324.496 kn iz Proračuna Grada Rijeke kojim se financira zemljište i priključenje na komunalnu infrastrukturu.

Cilj programa je podmirenje svih troškova koji nastaju tijekom gradnje kroz realizaciju prodaje i povrat javnih sredstava uključenih u kupoprodajnu cijenu stana.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je briga o izgradnji i prodaji stanova te po završetku gradnje i okončanom obračunu briga o otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u ugovorenim rokovima kao i poduzimanje potrebnih radnji u naplati javnih sredstava.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15),
- Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje („Narodne novine“ broj 106/04, 25/06 i 121/11),
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja („Narodne novine“ broj 100/12),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Rebalans Operativno financijskog plana POS-a za 2017.god. i Plan za 2018.god. kojim su osigurana poticajna sredstva Republike Hrvatske,
- Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje zaključen između Grada Rijeke i Agencije,
- Projektna dokumentacija i akt na temelju kojeg se može graditi,
- Predugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- Otplatni plan,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2018.-2020.god. planirana su sredstva kako slijedi:

u kn

R.br	Naziv aktivnosti/projekta	Proračun 2017.	Plan 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza	0	1.098.192	0	0
2.	Aktivnost: POS Martinkovac II. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	0	646.002	53.405.944	0
3.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	0	897.270	51.406.542	0
4.	Aktivnost: POS Hostov breg II. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	0	0	0	46.400.000
5.	Kapitalni projekt: POS Martinkovac II. faza – priprema i građenje	0	17.799.719	31.256.281	0
6.	Kapitalni projekt: POS Martinkovac I.faza – priprema i građenje	0	13.188.000	22.644.007	0
7.	Kapitalni projekt: POS Hostov breg II. faza – priprema i građenje	0	500.000	24.400.000	15.800.000
	Ukupno:	0	34.129.183	183.112.774	62.200.000

Aktivnost: POS Rujevica II. faza

Za potrebe izvršenja ove aktivnosti koja se odnosi na rashode izgradnje 18 garaža planiraju se sredstva u iznosu od 1.098.192 kn u 2018.god., a odnose se povrat sredstava angažiranih prilikom njihove izgradnje. Ove garaže su ostale neprodane u sklopu izgradnje stanova po modelu poticane stanogradnje na lokaciji POS Rujevica II. faza, a planiraju se jer do sada nije realizirana prodaja unatoč više puta javno objavljenim oglasima za prodaju.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2017.	Ciljana vrijednost 2018.	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.
garaža	broj prodanih garaža	broj	2	18	0	0

Aktivnost: POS Martinkovac II. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava

Unutar ove aktivnosti nalaze se obračunske pozicije u okviru kojih se sredstva naplaćena na ime predujmova od strane kupaca priznaju kao dio plaćene kupoprodajne cijene stana, a iz javnih sredstava se formiraju dani zajmova kupcima stanova na maksimalni rok do 30 godina. Slijedom navedenog u 2018.god. je planirano 646.002 kn, a u 2019. god. 53.405.944 kn.

Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava

Unutar ove aktivnosti nalaze se obračunske pozicije u okviru kojih se sredstva naplaćena na ime predujmova od strane kupaca priznaju kao dio plaćene kupoprodajne cijene stana, a iz javnih sredstava se formiraju dani zajmova kupcima stanova na maksimalni rok do 30 godina. Slijedom navedenog u 2018.god. je planirano 897.270 kn, a u 2019. god. 51.406.542 kn.

Aktivnost: POS Hostov breg II. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava

Unutar ove aktivnosti nalaze se obračunske pozicije u okviru kojih se sredstva naplaćena na ime predujmova od strane kupaca priznaju kao dio plaćene kupoprodajne cijene stana, a iz javnih sredstava se formiraju dani zajmova kupcima stanova na maksimalni rok do 30 godina. Slijedom navedenog u 2020.god. je planirano 46.400.000 kn.

Kapitalni projekt: POS Martinkovac II. faza – priprema i građenje

Projekt gradnje višestambenih građevina skraćenog naziva **POS Martinkovac II. faza** uključuje gradnju triju višestambenih građevina s ukupno 99 stanova s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parceli. Lokacija buduće gradnje nalazi se unutar naselja Srdoči između Ulice Bartola Kašića sa zapadne i južne strane, Ulice Martinkovac sa sjeverne strane i Ulice Miroslava Krležića s istočne strane. Kalkulacija predvidivih troškova građenja je izrađena prema neto korisnoj površini 7.300 m². Ukupna vrijednost investicije iznosi 49.056.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Projekt se planira realizirati tijekom 2018. i 2019. god. Sredstva koja su planirana u 2018.god. iznose 17.799.719 kn, a odnose se na troškove projektiranja, početak građenja, nadzor nad gradnjom i sl. te troškove stjecanja zemljišta i priključaka na komunalnu infrastrukturu koja čine ulaganje Grada Rijeke. U 2019. god. planirana

sredstva iznose 31.256.281 kn, a odnose se najvećim dijelom na troškove građenja zbog veće dinamike gradnje u toj godini kao i na priključke na komunalnu infrastrukturu te ostale troškove.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2017.	Ciljana vrijednost 2018.	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.
povećanje broja izgrađenih i prodanih POS stanova	povećanjem broja izgrađenih stanova poboljšava se kvaliteta življenja u gradu Rijeci	broj izgrađenih i prodanih stanova	0	0	99	0

Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza – priprema i građenje

Projekt gradnje višestambenih građevina skraćenog naziva **POS Martinkovac I. faza** predviđa izgradnju dviju višestambenih građevina s ukupno 92 stana neto korisne površine 6.700 m². Predmetna lokacija je smještena unutar naselja Martinkovac između zaobilaznice na jugu i ceste Rijeka- Kastav (D-304) na sjeveru. Ukupna vrijednost investicije iznosi 45.024.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost, a Grad Rijeka je do sada osigurao građevinsko zemljište nad kojim je Agencija stekla vlasništvo te o svom trošku, a u ime i za račun Agencije podmirio troškove komunalnog doprinosa i doznačio Agenciji dio sredstava za priključenja građevina na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu u sveukupnom iznosu od 8.773.540 kn. Projekt se planira realizirati tijekom 2018. i 2019.god. Sredstva koja su planirana u 2018.god. iznose 13.188.000 kn, a odnose se na troškove projektiranja, početak građenja, nadzor nad gradnjom i sl. te troškove zemljišta i priključaka na komunalnu infrastrukturu, a u 2019. god. sredstva koja iznose 22.644.007 kn odnose se najvećim dijelom na troškove građenja zbog veće dinamike gradnje kao i na priključke na komunalnu infrastrukturu te ostale troškove.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2017.	Ciljana vrijednost 2018.	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.
povećanje broja izgrađenih i prodanih POS stanova	povećanjem broja izgrađenih stanova poboljšava se kvaliteta življenja u gradu Rijeci	broj izgrađenih i prodanih stanova	0	0	92	0

Kapitalni projekt: POS Hostov breg I. faza – priprema i građenje

Projekt gradnje jedne višestambene građevine skraćenog naziva **POS Hostov breg I. faza** predviđa izgradnju 96 novih stanova neto korisne površine 7.000 m². Predmetna lokacija se nalazi unutar područja stambene namjene definiranog GUP-om Grada Rijeke, smješteno je na teretnu u blagom padu, okruženog s istočne strane brzom gradskom prometnicom (GU III-glavna mjesna cesta), a sa zapadne i sjeverne strane zonom obiteljskih kuća i višestambene građevine POS Hostov breg I. faza. Ukupna vrijednost investicije iznosi 40.700.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Projekt se planira realizirati u narednom trogodišnjem razdoblju, za što je potrebno osigurati u 2018. god. iznos od 500.000 kn za projektiranje, zatim iznos od 24.400.000 kn u 2019.god. za nastavak projektiranja, građenje te ostale troškove kao i troškove zemljišta, komunalnog doprinosa, priključaka na komunalnu infrastrukturu, te u 2020.god. preostali iznos od 15.800.000 kn koji se najvećim dijelom odnosi na građenje i priključke na komunalnu infrastrukturu.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2017.	Ciljana vrijednost 2018.	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.
povećanje broja izgrađenih i prodanih POS stanova	povećanjem broja izgrađenih stanova poboljšava se kvaliteta življenja u gradu Rijeci	broj izgrađenih i prodanih stanova	0	0	0	96

**2. FINANCIJSKI PLAN AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE ZA 2018. GOD. I PROJEKCIJA ZA 2019. I 2020. GOD.**

Na temelju odredbe članka 6. i članka 29. Zakona o proračunu (NN broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici 22.12.2017. god., donijelo je

**FINANCIJSKI PLAN
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2018. GODINU I PROJEKCIJE ZA 2019. I 2020. GODINU**

Članak 1.

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) za 2018. godinu i projekcije za 2019. i 2020. godinu sastoji se od:

A) RAČUNA PRIHODA I RASHODA

	Plan 2017.	Plan za 2018.	Projekcija za 2019.	Projekcija za 2020.
PRIHODI UKUPNO	-	13.365.164	162.491.676	63.181.844
PRIHODI POSLOVANJA		1.537.164	2.118.414	2.081.844
PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE		11.828.000	160.373.262	61.100.000
RASHODI UKUPNO	-	34.231.691	149.059.964	46.391.844
RASHODI POSLOVANJA		2.441.972	2.168.414	2.131.844
RASHODI ZA NEFINANCIJSKU IMOVINU		31.789.719	146.891.550	44.260.000
RAZLIKA - VIŠAK / MANJAK	-	-20.866.527	13.431.712	16.790.000

B) RAČUNA FINACIRANJA

	Plan 2017.	Plan za 2018.	Projekcija za 2019.	Projekcija za 2020.
PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	-	30.164.091	26.306.812	4.896.300
IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	-	11.547.564	39.848.524	21.796.300
NETO FINACIRANJE	-	18.616.527	-13.541.712	-16.900.000

C) RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE

	Plan 2017.	Plan za 2018.	Projekcija za 2019.	Projekcija za 2020.
VIŠAK PRIHODA IZ PRETHODNE GODINE	-	2.250.000	110.000	110.000

VIŠAK / MANJAK + NETO FINANCIRANJE+ RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	-	0	0	0
---	---	---	---	---

Napomena: Agencija u 2017. god. nije bila u sustavu proračunskog računovodstva

Članak 2.

Prihodi i rashodi te primici i izdaci po ekonomskoj klasifikaciji utvrđuju se u Računu prihoda i rashoda i Računu financiranja u Financijskom planu za 2018.godinu i projekcijama za 2019. i 2020. godinu, kako slijedi:

I. OPĆI DIO

A) RAČUN PRIHODA I RASHODA

u kn

	NAZIV	PLAN 2017.	PLAN ZA 2018.	INDEKS 2018/2017	PROJEKCIJA ZA 2019.	INDEKS 2019/2018	PROJEKCIJA ZA 2020.	INDEKS 2020/2019
	1	2	3	4	5	6	7	8
6	PRIHODI POSLOVANJA	-	1.537.164		2.118.414	137,8%	2.081.844	98,3%
64	Prihodi od imovine		512.500		1.090.300	212,7%	1.050.200	96,3%
641	Prihodi od financijske imovine		5.000					
643	Prihodi od kamata na dane zajmove		507.500					
67	Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza		1.024.664		1.028.114	100,3%	1.031.644	100,3%
671	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskih korisnika		1.024.664					
7	PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	-	11.828.000		160.373.262	1.355,9%	61.100.000	38,1%
72	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine		11.828.000		160.373.262	1.355,9%	61.100.000	38,1%
721	Prihodi od prodaje građevinskih objekata		11.828.000					
	UKUPNI PRIHODI (6+7)	-	13.365.164	-	162.491.676	1215,8%	63.181.844	38,9%

u kn

	NAZIV	PLAN 2017.	PLAN ZA 2018.	INDEKS 2018/2017	PROJEKCIJA ZA 2019.	INDEKS 2019/2018	PROJEKCIJA ZA 2020.	INDEKS 2020/2019
	1	2	3	4	5	6	7	8
3	RASHODI POSLOVANJA	-	2.441.972		2.168.414	88,8%	2.131.844	98,3%
31	Rashodi za zaposlene		760.620		764.070	100,5%	767.600	100,5%
311	Plaće (Bruto)		644.170					
312	Ostali rashodi za zaposlene		5.950					
313	Doprinosi na plaće		110.500					
32	Materijalni rashodi		1.152.752		309.944	26,9%	309.944	100,0%
321	Naknade troškova zaposlenim		45.544					
322	Rashodi za materijal i energiju		20.900					

323	Rashodi za usluge		1.076.008				
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		10.300				
34	Financijski rashodi		528.600		1.094.400	207,0%	1.054.300 96,3%
342	Kamate za primljene kredite i zajmove		520.500				
343	Ostali financijski rashodi		8.100				
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	-	31.789.719		146.891.550	462,1%	44.260.000 30,1%
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine		31.789.719		146.891.550	462,1%	44.260.000 30,1%
421	Građevinski objekti		31.487.719				
426	Nematerijalna proizvedena imovina		302.000				
	UKUPNI RASHODI (3+4)	-	34.231.691	-	149.059.964	435,4%	46.391.844 31,1%

B) RAČUN FINANCIRANJA

								u kn
NAZIV	PLAN 2017.	PLAN ZA 2018.	INDEKS 2018/2017	PROJEKCIJA A ZA 2019.	INDEKS 2019/2018	PROJEKCIJA ZA 2020.	INDEKS 2020/2019	
1	2	3	4	5	6	7	8	
8	PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	-	30.164.091		26.306.812	87,2%	4.896.300 18,6%	
81	Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita		7.371.100		3.567.300	48,4%	3.796.300 106,4%	
812	Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima		2.086.000					
817	Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti		5.285.100					
84	Primici od zaduživanja		22.792.991		22.739.512	99,8%	1.100.000 4,8%	
847	Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti		22.792.991					
5	IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	-	11.547.564		39.848.524	345,1%	21.796.300 54,7%	
51	Izdaci za dane zajmove i depozite		0		31.935.923	-	15.375.000 48,1%	
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova		11.547.564		7.912.601	68,5%	6.421.300 81,2%	
544	Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora		6.487.000					
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih		5.060.564					

razina vlasti

NETO FINANCIRANJE (8-5)	-	18.616.527	-	-13.541.712	-72,7%	-16.900.000	124,8%
--------------------------------	---	------------	---	-------------	--------	-------------	--------

C) RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE

u kn

	NAZIV	PLAN 2017.	PLAN ZA 2018.	INDEKS 2018/2017	PROJEKCIJA ZA 2019.	INDEKS 2019/2018	PROJEKCIJA ZA 2020.	INDEKS 2020/2019
	1	2	3	4	5	6	7	8
9	VLASTITI IZVORI	-	2.250.000	-	110.000	4,9%	110.000	100,0%
92	Rezultat poslovanja		2.250.000		110.000	4,9%	110.000	100,0%
922	Višak prihoda		2.250.000		110.000		110.000	

II. POSEBNI DIO

Članak 3.

Rashodi i izdaci u Financijskom planu iskazani prema programskoj, funkcijskoj i ekonomskoj klasifikaciji i izvorima financiranja raspoređuju se u Posebnom dijelu Financijskog plana kako slijedi:

u kn							
VRSTA RASHODA/IZDATAKA	PRORAČUN 2017.	PRORAČUN 2018.	INDEKS 2018/ 2017	PROJEKCIJ A 2019.	INDEKS 2019/ 2018	PROJEKCIJA 2020.	INDEKS 2020/ 2019
1	2	3	4	5	6	7	8
Glava: 01702 AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE	0	45.779.255	-	188.908.488	412,7	68.188.144	36,1
1365 REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	0	1.581.664	-	1.143.114	72,3	1.146.644	100,3
A136501 RASHODI ZA ZAPOSLENE	0	760.620	-	764.070	100,5	767.600	100,5
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>0</i>	<i>760.620</i>	<i>-</i>	<i>764.070</i>	<i>100,5</i>	<i>767.600</i>	<i>100,5</i>
<i>Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI</i>	<i>0</i>	<i>760.620</i>	<i>-</i>	<i>764.070</i>	<i>100,5</i>	<i>767.600</i>	<i>100,5</i>
31 Rashodi za zaposlene	0	760.620	-	764.070	100,5	767.600	100,5
311 Plaće (Bruto)	0	644.170	-				
312 Ostali rashodi za zaposlene	0	5.950	-				
313 Doprinosi na plaće	0	110.500	-				
A136502 MATERIJALNI RASHODI	0	812.944	-	369.944	45,5	369.944	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>0</i>	<i>812.944</i>	<i>-</i>	<i>369.944</i>	<i>45,5</i>	<i>369.944</i>	<i>100,0</i>
<i>Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI</i>	<i>0</i>	<i>255.944</i>	<i>-</i>	<i>254.944</i>	<i>99,6</i>	<i>254.944</i>	<i>100,0</i>
32 Materijalni rashodi	0	255.944	-	254.944	99,6	254.944	100,0
321 Naknade troškova zaposlenima	0	45.544	-				
322 Rashodi za materijal i energiju	0	20.900	-				
323 Rashodi za usluge	0	184.200	-				
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	0	5.300	-				

<i>Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	5.000	-	5.000	100,0	5.000	100,0
32 Materijalni rashodi	0	5.000	-	5.000	100,0	5.000	100,0
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	0	5.000	-				
<i>Izvor: 92 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE - PROR. KORISNICI</i>	0	552.000	-	110.000	19,9	110.000	100,0
32 Materijalni rashodi	0	250.000	-	50.000	20,0	50.000	100,0
323 Rashodi za usluge	0	250.000	-				
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	302.000	-	60.000	19,9	60.000	100,0
426 Nematerijalna proizvedena imovina	0	302.000	-				
A136503 FINANCIJSKI RASHODI	0	8.100	-	9.100	112,4	9.100	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	8.100	-	9.100	112,4	9.100	100,0
<i>Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI</i>	0	8.100	-	9.100	112,4	9.100	100,0
34 Financijski rashodi	0	8.100	-	9.100	112,4	9.100	100,0
343 Ostali financijski rashodi	0	8.100	-				
1366 IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM	0	7.730.408	-	2.189.600	28,3	2.189.500	100,0
A136601 POS RUJEVICA I. FAZA - OTPLATA KREDITA POSLOVNE BANKE	0	6.540.500	-				
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	6.540.500	-				
<i>Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	40.500	-				
34 Financijski rashodi	0	40.500	-				
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	0	40.500	-				
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	4.952.000	-				
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	4.952.000	-				
544 Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	0	4.952.000	-				
<i>Izvor: 92 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE - PROR. KORISNICI</i>	0	1.548.000	-				
34 Financijski rashodi	0	13.000	-				
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	0	13.000	-				
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	1.535.000	-				
544 Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	0	1.535.000	-				
A136602 POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA	0	548.100	-	2.189.600	399,5	2.189.500	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	548.100	-				
<i>Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	215.000	-	815.300	379,2	745.200	91,4

34 Financijski rashodi	0	215.000	-	815.300	379,2	745.200	91,4
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	0	215.000	-				
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	333.100	-	1.374.300	412,6	1.444.300	105,1
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	333.100	-	1.374.300	412,6	1.444.300	105,1
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	333.100	-				
A136603 PRIPREMA NOVIH LOKACIJA	0	641.808	-				
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	641.808	-				
<i>Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI</i>	0	491.808	-				
32 Materijalni rashodi	0	491.808	-				
323 Rashodi za usluge	0	491.808	-				
<i>Izvor: 92 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE - PROR. KORISNICI</i>	0	150.000	-				
32 Materijalni rashodi	0	150.000	-				
323 Rashodi za usluge	0	150.000	-				
1367 POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	0	2.338.000	-	2.463.000	105,4	2.652.000	107,7
A136701 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA	0	462.000	-	567.000	122,7	604.000	106,5
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	462.000	-	567.000	122,7	604.000	106,5
<i>Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	134.000	-	148.000	110,5	154.000	104,1
34 Financijski rashodi	0	134.000	-	148.000	110,5	154.000	104,1
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	0	134.000	-				
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	328.000	-	419.000	127,7	450.000	107,4
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	328.000	-	419.000	127,7	450.000	107,4
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	328.000	-				
A136702 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	500.000	-				
A136703 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA	0	135.000	-	162.000	120,0	277.000	171,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	135.000	-	162.000	120,0	277.000	171,0

<i>Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	42.000	-	47.000	111,9	67.000	142,6
34 Financijski rashodi	0	42.000	-	47.000	111,9	67.000	142,6
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	0	42.000	-				
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	93.000	-	115.000	123,7	210.000	182,6
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	93.000	-	115.000	123,7	210.000	182,6
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	93.000	-				
A136704 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	500.000	-				
A136705 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA	0	241.000	-	234.000	97,1	271.000	115,8
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	241.000	-	234.000	97,1	271.000	115,8
<i>Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	76.000	-	75.000	98,7	79.000	105,3
34 Financijski rashodi	0	76.000	-	75.000	98,7	79.000	105,3
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	0	76.000	-				
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	165.000	-	159.000	96,4	192.000	120,8
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	165.000	-	159.000	96,4	192.000	120,8
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	165.000	-				
A136706 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	500.000	-	500.000	100,0	500.000	100,0
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	500.000	-				
1369 IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	0	34.129.183	-	183.112.774	536,5	62.200.000	34,0
A136801 POS RUJEVICA II. FAZA	0	1.098.192	-				
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	1.098.192	-				
<i>Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI</i>	0	1.098.192	-				
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	1.098.192	-				
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	1.098.192	-				

A136902 POS MARTINKOVAC II. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	0	646.002	-	53.405.944	>1.000
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	646.002	-	53.405.944	>1.000
<i>Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI</i>	0	0	-	49.056.000	-
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	0	-	37.256.225	-
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-	11.799.775	-
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	646.002	-	4.349.944	673,4
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-	2.949.944	-
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	646.002	-	1.400.000	216,7
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	646.002	-		
A136904 POS MARTINKOVAC I. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	0	897.270	-	51.406.542	>1.000
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	897.270	-	51.406.542	>1.000
<i>Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI</i>	0	0	-	45.024.000	-
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	0	-	31.275.037	-
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-	13.748.963	-
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	897.270	-	6.382.542	711,3
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-	3.437.241	-
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	897.270	-	2.945.301	328,3
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0	897.270	-		
A136906 POS HOSTOV BREG II. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	0	0	-		46.400.000
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	0	-		46.400.000
<i>Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI</i>	0	0	-		40.700.000
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	0	-		28.400.000
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-		12.300.000
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	0	-		5.700.000
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-		3.075.000
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0	0	-		2.625.000
K136901 POS MARTINKOVAC II. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	0	17.799.719	-	31.256.281	175,6
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	17.799.719	-	31.256.281	175,6
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	17.799.719	-	31.256.281	175,6
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	17.799.719	-	31.256.281	175,6

421 Građevinski objekti	0	17.799.719	-			
K136903 POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	0	13.188.000	-	22.644.007	171,7	
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	13.188.000	-	22.644.007	171,7	
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	13.188.000	-	22.644.007	171,7	
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	13.188.000	-	22.644.007	171,7	
421 Građevinski objekti	0	13.188.000	-			
K136905 POS HOSTOV BREG II. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	0	500.000	-	24.400.000	>1.000	15.800.000 64,8
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	0	500.000	-	24.400.000	>1.000	15.800.000 64,8
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	0	500.000	-	24.400.000	>1.000	15.800.000 64,8
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	500.000	-	24.400.000	>1.000	15.800.000 64,8
421 Građevinski objekti	0	500.000	-			

IZVORI FINANCIRANJA	PLAN ZA 2018.	PROJEKCIJA ZA 2019.	PROJEKCIJA ZA 2020.
1	2	3	4
1100 Opći prihodi i primici	1.024.664	1.028.114	1.031.644
3100 Vlastiti prihodi	260.500	820.300	750.200
4400 Prihodi za posebne namjene	252.000	270.000	300.000
7300 Prihodi od prodaje nef. imovine i naknada od osiguranja	1.590.000	94.080.000	40.700.000
8200 Namjenski primici	35.116.991	91.225.774	23.852.000
8202 Povrat zajmova	5.285.100	1.374.300	1.444.300
9200 Višak prihoda iz prethodne godine	2.250.000	110.000	110.000
UKUPNO	45.779.255	188.908.488	68.188.144

III. PLAN RAZVOJNIH PROGRAMA

Članak 4.

U Planu razvojnih programa za razdoblje 2018.-2020. god. sadržani su ciljevi i prioriteti razvoja Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke povezani s programskom i organizacijskom klasifikacijom proračuna. Isti su sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2018.-2020.god.

Strateški cilj	Prioritet	Mjera	Šifra programa/aktivnosti/projekta	Naziv programa/aktivnosti/projekta	Proračun 2018.	Projekcija 2019.	Projekcija 2020.	Organizacijska klasifikacija	
								Razdjel	Glava
CILJ 3. Osigurati dostojanstvo svih građana jačanjem socijalne uključenosti i razvojem projekata od zajedničkog interesa	3.2. Zaštita i unapređenje kvalitete života i zdravlja građana	3.2.1. Stvaranje uvjeta za samostalni život mladih	1011	Gospodarenje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke	1.845.721	5.000.000	0	001	00102
			K101172	POS Martinkovac II. faza	1.845.721	0	0	001	00102
			K101173	POS Hostov breg II. faza	0	5.000.000	0	001	00102
			1022	Program POS-a	3.497.270	4.107.965	1.100.000	002	00201
			K102203	Priključci i komunalni doprinos za izgradnju stanova na Martinkovcu I	897.270	1.307.965	0	002	00201
			K102205	Komunalna infrastruktura i priključci za izgradnju stanova na Hostovom bregu II. faza	0	1.400.000	1.100.000	002	00201
			K102206	Priključci i komunalni doprinos za izgradnju stanova na Martinkovcu II.faza	2.600.000	1.400.000	0	002	00201
			1369	Izgradnja stanova za prodaju	31.487.719	78.300.288	15.800.000	017	01702
			K136901	POS Martinkovac II. faza - priprema i građenje	17.799.719	31.256.281	0	017	01702
			K136903	POS Martinkovac I. faza - priprema i građenje	13.188.000	22.644.007	0	017	01702
K136905	POS Hostov breg II. faza - priprema i građenje	500.000	24.400.000	15.800.000	017	01702			
UKUPNO					36.830.710	87.408.253	16.900.000		

IV. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 5.

Ovaj Financijski plan objavit će se na internetskim stranicama Agencije, a stupa na snagu 01. siječnja 2018.god.

**3. DODATAK OBRAZLOŽENJU FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA
DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2018. GOD. I
PROJEKCIJA ZA 2019. I 2020. GOD.**

POS PROJEKTI

Projekt gradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje zamišljen je kao poticaj stanogradnji kao gospodarskoj djelatnosti na način da se stanovništvu koje nema u vlasništvu drugih odgovarajućih i useljivih nekretnina omogući kupnja stanova i garaža, ali i izgradnja, dogradnja te rekonstrukcija obiteljskih kuća po uvjetima povoljnijima od tržišnih.

Program POS-a nije zamišljen kao supstitut ili konkurencija privatnim investitorima niti kao jedino rješenje stambenog zbrinjavanja stanovništva. S druge strane, činjenica je da je u proteklim godinama zbog značajnije veće potražnje u odnosu na ponudu, tržište nekretnina generiralo rast cijena koji je bio u velikom nesrazmjeru s rastom osobnih dohodaka stanovništva. Takvim stanjem na tržištu određeni dio građana, posebno mladih, onemogućen je u rješavanju svog stambenog pitanja kupnjom nekretnina na tržištu te su stanovi izgrađeni po modelu POS-a postali prihvatljiva alternativa.

Grad Rijeka se već po donošenju Zakona o društveno poticanoj stanogradnji 2001. god. aktivno uključio u izgradnju stanova po navedenom modelu te je 2002. godine izgrađeno 93 stana na lokaciji Škurinje, a 2004. godine 114 stanova na lokaciji Srdoči.

Budući je Grad Rijeka prepoznao potrebu među svojim građanima 2006. godine je osnovana Agencija koja je od svog osnutka do danas izgradila ukupno 379 stanova.

Prema programu društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke je u razdoblju 2017.-2020.god. planirana gradnja cca 290 novih stanova na sljedećim lokacijama:

- POS Martinkovac II. faza, cca 99 stana, ukupno neto korisne površine cca 7.300 m²,
- POS Martinkovac I. faza, cca 92 stana, ukupno neto korisne površine cca 6.700 m²,
- POS Hostov breg II. faza, cca 96 stana, ukupno neto korisne površine cca 7.000 m².

Iskazan broj stanova i neto korisne površine zgrada predstavljaju procijenjene veličine dok će točni podaci biti poznati po izradi projektne dokumentacije i ishođenju dozvola za građenje.

Slijedom navedenog, Financijski plan Agencije za razdoblje 2018-2020.god. je između ostalog temeljen je na planiranim aktivnostima na izgradnji novih POS-stanova na Martinkovcu i Hostovom bregu. Isto tako planirane su prodajne aktivnosti na Rujevici gdje je ostalo neprodanih garaža kao i priprema novih lokacija za najam stanova.

Podaci koji se prikazuju u nastavku preuzeti su iz Studija ocjene podobnosti lokacija za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje i Studija isplativosti izgradnje stanova po modelu POS-a.

POS MARTINKOVAC II. FAZA

Projekt gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu u Rijeci planskih oznaka Cp2, Cp3 i Cp4 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje skraćenog naziva **POS Martinkovac II. faza** uključuje gradnju tri višestambene građevine s ukupno 99 stana s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parceli.

Predmetna lokacija nalazi se unutar područja stambene namjene smještenog u uglavnom izgrađenom izuzetno atraktivnom dijelu grada Rijeke. Lokacija je smještena unutar naselja Srdoči između Ulice Bartola Kašića sa zapadne i južne strane, Ulice Martinkovac sa sjeverne strane i Ulice Miroslava Krležića sa istočne strane. S lokacije se pružaju izuzetno kvalitetne vizure na Kvarner, a osunčanost terena je najbolja moguća.

Slika 1. Pogled na lokaciju iz zraka



Slika 2. Vizualizacija građevina, pogled s jugoistoka s platoa



Vrijednost projekta POS Martinkovac II. faza procijenjena je na 61.320.000,00 kn s PDV-om odnosno 49.056.000,00 kn bez PDV-a.

Na osnovu iskustva iz prethodnih projekata, izrađene Studije ocjene podobnosti lokacije (srpanj 2017.) i Studije isplativosti izgradnje stanova po modelu POS-a (kolovoz 2017.), prikupljeni su podaci o mogućim troškovima te je izrađena Kalkulacija predvidivih troškova građenja kao svojevrzni limit kojeg se treba pridržavati prilikom investicije i planiranja.

Kalkulacija je izrađena uz sljedeće pretpostavke:

- Neto korisna površina zaokružena je na 7.300,00 m²,
- Troškovi građenja nisu limitirani na etalonsku građenja od 6.000,00 kn/ m²
- Značajnije rezerve u troškovima građenja ne postoje.

Tablica 1. Proračun investicije

Proračun investicije (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije	Ukupna vrijednost investicije	Troškovi građenja	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture
CP2,3,4	99	7.300,00	6.006,00	61.320.000,00 kn	61.320.000,00 kn	45.570.000,00 kn	15.750.000,00 kn
Proračun investicije po m2 NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Troškovi građenja po m2 NKP-a	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture po m2 NKP-a
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	8.400,00 kn	8.400,00 kn	6.242,47 kn	2.157,53 kn
Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi građenja	Radovi gradnje	Projektiranje, nadzor, takse, objave i ostali troš. gradnje	Vodni doprinos
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	45.570.000,00 kn	42.370.000,00 kn	2.325.000,00 kn	875.000,00 kn
Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	15.750.000,00 kn	2.750.000,00 kn	10.750.000,00 kn	2.250.000,00 kn
Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	2.750.000,00 kn	1.300.000,00 kn	450.000,00 kn	1.000.000,00 kn
Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	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 m2 NKP-a
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	33.700.000,00 kn	8.425.000,00 kn	42.125.000,00 kn	4.616,44 kn

Cijena građenja kalkulirana je nešto iznad etalonske cijene građenja. U odnosu na maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, projekt ne trpi značajnije rezerve u troškovima građenja. Valja imati na umu da se u kalkulaciji predvidive prodajne cijene stana svi stanovi ne prodaju se po istoj jediničnoj cijeni već se ista ponderira ovisno o površini, dakle maksimalnu cijenu nije moguće postići osim ako se ne radi o 99 identičnih stanova. Slijedom navedenog ukupna prodajna vrijednost neće moći doseći maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, već će vjerojatno biti za cca 1.000.000,00 kn manja. Procjena vrijednosti radova nabave za glavnog izvođača radova dobivena je zaokruživanjem vrijednosti dobivenih kalkulacijom, a sukladna je okvirnim troškovnicima iz studije Dražul Glušica arhitekti d.o.o. kojima je trošak građenja procijenjen na 1.240.855,00 kn više od vrijednosti koja se dobije množenjem neto korisne površine i etalonske cijene građenja. Do na maksimalne dopuštene vrijednosti investicije u troškove građenja dodana je i rezerva, ali ona iznosi svega 175.145,00 kn.

Investicija se realizira na zemljištu koje je u vlasništvu Grada Rijeke (1.289,00 m²) te trgovačkog društva Rijeka promet d.o.o. (4.717,00 m²). Od 1.289,00 m² gradskog zemljišta, 1.104,00 m² je građevinsko zemljište dok 185 m² ima status javnog dobra u općoj uporabi odnosno puta.

Cijena zemljišta u projektima društveno poticane stanogradnje ograničena je na 1.500,00 kn (s uključenim PDV-om) po m² neto korisne površine. Kalkulacija pokazuje da je najveća moguća cijena zemljišta za gradnju s uključenim PDV-om 10.750.000,00 kn odnosno 1.789,88 kn/m² građevinskog zemljišta.

Od navedenog iznosa, 8.442.848,82 kn (s uključenim PDV-om) odnosi se na zemljište u vlasništvu Rijeka prometa dok se 2.307.151,18 kn (s uključenim PDV-om) odnosi na zemljište u vlasništvu Grada Rijeke.

Zemljište za izgradnju u vlasništvu Grada Rijeke prenosi se u vlasništvo Agencije kao ulaganje javnih sredstava koja se Gradu otplaćuju sukladno odredbama Zakona. Zemljište za izgradnju u vlasništvu Rijeka prometa kupuje se i isplaćuje sukladno ugovornim rokovima.

Ulaganje javnih sredstava kroz redovna državna poticajna sredstva kalkulira se u visini 25% etalonske cijene građenja, odnosno 1.500,00 kn/m², što iznosi 10.950.000,00 kn.

Najviša zakonom dopuštena cijena zemljišta koje Agencija kupuje od Rijeka prometa iznosi 8.442.848,82 kn (s uključenim PDV-om), drugim riječima, financira se sredstvima kupaca. Plaćanje kupoprodajne cijene zemljišta moguće je ugovoriti u roku od 540 dana od sklapanja ugovora s Rijeka prometom. Naime, sredstva prikupljena od kupaca koriste se najprije za podmirenje troškova građenja po ispostavljenim privremenim građevinskim situacijama, a tek potom je iz istih moguće namiriti kupoprodajnu cijenu zemljišta.

Osiguranje plaćanja kupoprodajne cijene ne može biti zasnivanjem založnog prava odnosno hipoteka na zemljištu koje se prenosi jer bi navedeno onemogućilo realizaciju kredita koje poslovne banke plasiraju kupcima tijekom gradnje, a koji su u tom trenutku osigurani upravo zalogom predmetnog zemljišta.

Uz navedene uvjete, struktura izvora financiranja izgleda kako je prikazano u Tablici 2.

Tablica 2. Ulaganje javnih sredstava uz povlačenje redovnih poticaja

Pregled povrata ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV izuzev troškova priključenja)						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	35% koji se vraćaju odmah	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju uključeno u III. Obrok
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	5.845.720,95 kn	2.046.002,33 kn	3.799.718,61 kn
Pregled ulaganja javnih sredstava (III. Obrok)						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	14.749.718,61 kn	10.950.000,00 kn	3.799.718,61 kn
Pregled priljeva i odljeva Proračuna Grada Rijeke						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Odljevi proračuna Grada Rijeke	Priljevi proračuna Grada Rijeke
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	-1.953.997,67 kn	4.000.000,00 kn	2.046.002,33 kn

Uz navedene uvjete, struktura izvora financiranja izgleda kako je prikazano u Tablici 3.

Tablica 3. Struktura izvora financiranja uz povlačenje redovnih poticaja

Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno investicija	I. obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
CP2,3,4	99	7.300,00	6006	61.320.000,00 kn	9.198.000,00 kn	37.372.281,39 kn	14.749.718,61 kn
					15,00%	60,95%	24,05%

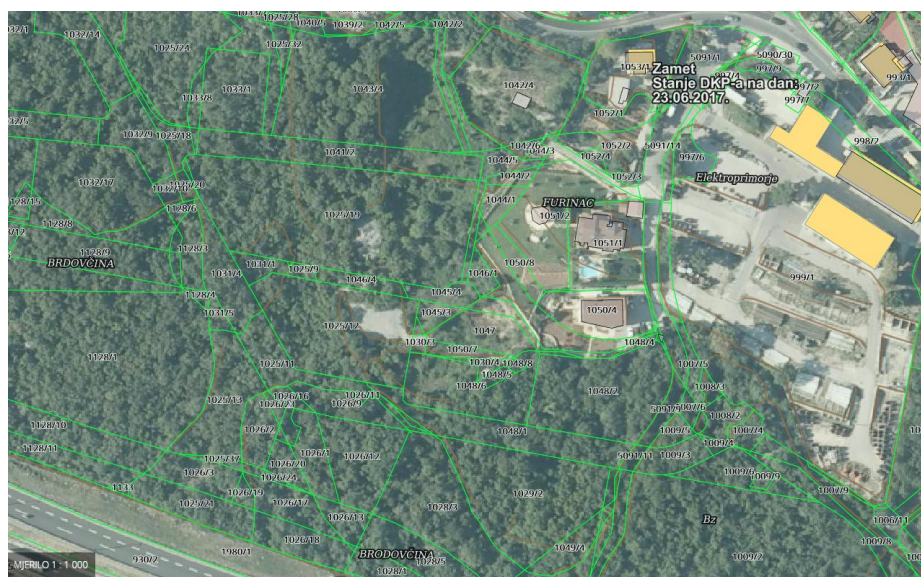
S obzirom na manji angažman javnih sredstava od 24% udio kojim u projektu putem kreditiranja krajnjih kupaca sudjeluju poslovne banke iznosi visokih 61%.

POS MARTINKOVAC I. FAZA

Projekt gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu u Rijeci planskih oznaka DP 5 i DP 7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje skraćenog naziva **POS Martinkovac I. faza** uključuje gradnju dvije višestambene građevine s ukupno 92 stana s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parceli.

Predmetna lokacija nalazi se unutar područja stambene namjene smještenog u uglavnom neizgrađenom jugoistočnom dijelu naselja Martinkovac, na zapadnom dijelu grada Rijeke, između zaobilaznice na jugu i ceste Rijeka - Kastav (D-304) na sjeveru, u izuzetno atraktivnom dijelu grada.

Slika 3. Pogled na lokaciju iz zraka



Slika 4. Vizualizacija građevina pogled s jugozapada, DP 5 i DP 7



Agencija je do sada dva puta raspisala natječaj za odabir izvođača radova gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu temeljem prethodno izrađene projektne dokumentacije, ali je morala poništiti postupak javne nabave jer je cijena najpovoljnije ponude bila veća od procijenjene vrijednosti i osiguranih sredstava za nabavu.

Vrijednost projekta POS Martinkovac I. faza procijenjena je na 56.280.000,00 kn s PDV-om odnosno 45.024.000,00 kn bez PDV-a.

Na osnovu iskustva iz prethodnih projekata, izrađene Studije ocjene podobnosti lokacije (kolovoz 2017.) i Studije isplativosti izgradnje stanova po modelu POS-a (studen 2017.), prikupljeni su podaci o mogućim troškovima te je izrađena Kalkulacija predvidivih troškova građenja kao svojevrsni limit kojeg se treba pridržavati prilikom investicije i planiranja.

Kalkulacija je izrađena uz sljedeće pretpostavke:

- Neto korisna površina zaokružena je na 6.700,00 m²,
- Troškovi građenja nisu limitirani na etalonsku građenja od 6.000,00 kn/ m²
- Postoje manje rezerve u troškovima građenja.

Tablica 4. Proračun investicije

Proračun investicije (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije	Ukupna vrijednost investicije	Troškovi građenja	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture
DP5, 7	92	6.700,00	6.095,00	56.280.000,00 kn	56.280.000,00 kn	42.556.531,25 kn	13.723.468,75 kn
Proračun investicije po m2 NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Troškovi građenja po m2 NKP-a	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture po m2 NKP-a
DP5, 7	92	6.700,00	6095	8.400,00 kn	8.400,00 kn	6.351,72 kn	2.048,28 kn
Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi građenja	Radovi gradnje	Projektiranje, nadzor, takse, objave i ostali troš. gradnje	Vodni doprinos
DP5, 7	92	6.700,00	6095	42.556.531,25 kn	39.731.531,25 kn	2.325.000,00 kn	500.000,00 kn
Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos
DP5, 7	92	6.700,00	6095	13.723.468,75 kn	2.750.000,00 kn	8.723.468,75 kn	2.250.000,00 kn

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
DP5, 7	92	6.700,00	6095	2.750.000,00 kn	1.300.000,00 kn	450.000,00 kn	1.000.000,00 kn
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
DP5, 7	92	6.700,00	6095	31.785.225,00 kn	7.946.306,25 kn	39.731.531,25 kn	4.744,06 kn

Cijena građenja kalkulirana je nešto iznad etalonske cijene građenja. U odnosu na maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, projekt ne trpi značajnije rezerve u troškovima građenja. Valja imati na umu da se u kalkulaciji predvidive prodajne cijene stana svi stanovi ne prodaju se po istoj jediničnoj cijeni već se ista ponderira ovisno o površini, dakle maksimalnu cijenu nije moguće postići osim ako se ne radi o 92 identična stana. Slijedom navedenog ukupna prodajna vrijednost neće moći doseći maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, već će vjerojatno biti za cca 1.000.000,00 kn manja. Procjena vrijednosti radova nabave za glavnog izvođača radova dobivena je zaokruživanjem vrijednosti dobivenih kalkulacijom, a sukladna je okvirnim troškovnicima iz studije Dražul Glušica arhitekti, kojima je trošak građenja procijenjen na 1.353.900,00 kn više od vrijednosti koja se dobije množenjem neto korisne površine i etalonske cijene građenja, umanjeno za troškove projektiranja, nadzora i dr. Do maksimalne dopuštene vrijednosti investicije u troškove građenja dodana je i rezerva od 485.225,00 kn.

Tablica 5. Ulaganje javnih sredstava uz povlačenje redovitih poticaja

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
DP5, 7	92	6.700,00	6095	10.978.775,00 kn	3.842.571,25 kn	7.136.203,75 kn
Pregled ulaganja javnih sredstava (III. Obrok)						
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
DP5, 7	92	6.700,00	6095	17.186.203,75 kn	10.050.000,00 kn	7.136.203,75 kn
Pregled priljeva i odljeva Proračuna Grada Rijeke						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Odljevi proračuna Grada Rijeke	Priljevi proračuna Grada Rijeke
DP5, 7	92	6.700,00	6095	-157.428,75 kn	4.000.000,00 kn	3.842.571,25 kn

Uz navedene uvjete, struktura izvora financiranja izgleda kako je prikazano u Tablici 6.

Tablica 6. Struktura izvora financiranja uz povlačenje redovnih poticaja

Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno investicija	I. obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
DP5, 7	92	6.700,00	6095	56.280.000,00 kn	8.442.000,00 kn	30.651.796,25 kn	17.186.203,75 kn
					15,00%	54,46%	30,54%

S obzirom na uobičajeni angažman javnih sredstava od cca 30% udio kojim u projektu putem kreditiranja krajnjih kupaca sudjeluju poslovne banke iznosi također uobičajenih cca 54%.

POS HOSTOV BREG II. FAZA

Predmetna lokacija je smještena unutar naselja Hosti, na lokaciji zarasloj u srednje nisko i visoko zelenilo. Lokacija je podložena na terenu u blagom padu, te se s nje pruža pogled na cijeli grad Rijeku i Kvarnerski zaljev. U neposrednoj blizini realiziran je projekt POS Hostov breg I. faza u sklopu kojeg je sjeverno od predmetne lokacije izgrađena jedna višestambena građevina s pet ulaza i sveukupno 95 stanova.

Slika 5. Pogled na lokaciju iz zraka



Slika 6. Vizualizacija građevina, pogled s jugozapada iz zraka



Vrijednost projekta POS Hostov breg II. faza procijenjena je na 50.875.000,00 kn s PDV-om odnosno 40.700.000,00 kn bez PDV-a.

Na osnovu iskustva iz prethodnih projekata, izrađene Studije ocjene podobnosti lokacije (studeni 2016.) i Studije isplativosti izgradnje stanova po modelu POS-a (prosinac 2016.), prikupljeni su podaci o mogućim troškovima te je izrađena Kalkulacija predvidivih troškova građenja kao svojevrsni limit kojeg se treba pridržavati prilikom investicije i planiranja.

Kalkulacija je izrađena uz sljedeće pretpostavke:

- Neto korisna površina u varijanti građevine sa 96 stanova zaokružena je na 7.000,00 m²
- Troškovi građenja limitirani su na etalonsku građenja od 6.000,00 kn/ m²
- Rezerve u troškovima iskazane su na poziciji „ostalo“.

Tablica 7. Proračun investicije

Proračun investicije (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije	Ukupna vrijednost investicije	Troškovi građenja	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture
BEZ	96	7.000,00	7.700,00	58.800.000,00 kn	50.875.000,00 kn	41.500.000,00 kn	9.375.000,00 kn
Proračun investicije po m2 NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Troškovi građenja po m2 NKP-a	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture po m2 NKP-a
BEZ	96	7.000,00	7700	8.400,00 kn	7.267,86 kn	5.928,57 kn	1.339,29 kn

Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi građenja	Radovi gradnje	Projektiranje, nadzor, takse, objave i ostali troš. gradnje	Vodni doprinos
BEZ	96	7.000,00	7700	41.500.000,00 kn	37.500.000,00 kn	3.500.000,00 kn	500.000,00 kn
Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi zemljišta i komunalne infrastrukture	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos
BEZ	96	7.000,00	7700	9.375.000,00 kn	2.000.000,00 kn	6.250.000,00 kn	1.125.000,00 kn
Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
BEZ	96	7.000,00	7700	2.000.000,00 kn	1.250.000,00 kn	500.000,00 kn	250.000,00 kn
Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	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 m2 NKP-a
BEZ	96	7.000,00	7700	30.000.000,00 kn	7.500.000,00 kn	37.500.000,00 kn	4.285,71 kn

Cijena građenja kalkulirana je u visini etalonske cijene građenja. U odnosu na maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, projekt u obje varijante trpi određene rezervu u troškovima. U obje varijante kalkulirani su ostali troškovi u visini od 1.000.000,00 kn uvećano za pripadajući porez na dodanu. Naime, uz troškove taksi i nepredviđenih izmjena i revizija, potrebno je predvidjeti i rezerve koji će se „iscrpiti“ na razlike u jediničnim prodajnim cijenama stanova budući da se u kalkulaciji predvidive prodajne cijene stana svi stanovi ne prodaju po istoj jediničnoj cijeni već se ista ponderira ovisno o površini.

Slijedom navedenog ukupna prodajna vrijednost neće moći doseći maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, već će vjerojatno biti za cca 1.000.000,00 kn manja. Preostali iznos od 250.000,00 kn realan je iznos ostalih troškova investicije, a odnosi se na troškove raznoraznih taksi, objava, studija, revizija projekata, procjena, uknjižbe i sl.

Investicija se realizira na zemljištu koje je u vlasništvu Grada Rijeke (cca 7.700,00 m²). Točna površina utvrdit će se po formiranju građevne čestice temeljem izrađene projektne dokumentacije te konačno parcelacijskim elaboratom.

Cijena zemljišta u projektima društveno poticane stanogradnje ograničena je na 1.500,00 KN (s uključenim PDV-om) po m² neto korisne površine. Kalkulacija pokazuje da je najveća moguća cijena zemljišta za gradnju u varijanti građevine sa 72 stana s uključenim PDV-om 7.950.000,00 kn odnosno 1.032,47 kn/m² građevinskog zemljišta. Najveća moguća cijena zemljišta za gradnju u

varijanti građevine za 96 stanova s uključenim PDV-om je 10.500.000,00 kn odnosno 1.363,64 KN/m2 građevinskog zemljišta.

No kako vrijednost zemljišta sukladno važećim aktima Grada Rijeke iznosi cca 6.250.000,00 kn, ocjenjuje se da investicija u obje varijante podnosi trošak stjecanja građevinskog zemljišta, ali s različitim terećenjem prodajne cijene stana. Tako u varijanti građevine sa 72 stana zemljište u jediničnoj prodajnoj cijeni stana sudjeluje sa 1.344,34 kn/m2, dok u varijanti građevine sa 96 stanova ta vrijednost iznosi 1.053,57 kn/m2, što je još uvijek ispod zakonskog maksimuma koji iznosi 1.500,00 kn (s uključenim PDV-om) po m2 neto korisne površine.

Zemljište za izgradnju u vlasništvu Grada Rijeke prenosi se u vlasništvo Agencije kao ulaganje javnih sredstava koja se Gradu otplaćuju sukladno odredbama Zakona. Valja istaknuti da za predmetno zemljište u trenutku izrade ove studije nije izrađen Elaborat procijene vrijednosti nekretnina kojim bi bila utvrđena tržišna vrijednost građevinskog zemljišta.

Ulaganje javnih sredstava kroz redovna državna poticajna sredstva kalkulira se u visini 25% etalonske cijene građenja, odnosno 1.500,00 kn/m2, što iznosi 10.500.000,00 kn. Pregled ulaganja javnih sredstava prikazan je u Tablici 8.

Tablica 8. Ulaganje javnih sredstava

Pregled povrata ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV izuzev troškova priključenja)						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	35% koji se vraćaju odmah	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju uključeno u III. Obrok
BEZ	96	7.000,00	7700	7.500.000,00 kn	2.625.000,00 kn	4.875.000,00 kn
Pregled ulaganja javnih sredstava (III. Obrok)						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
BEZ	96	7.000,00	7700	15.375.000,00 kn	10.500.000,00 kn	4.875.000,00 kn
Pregled priljeva i odljeva Proračuna Grada Rijeke						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Odljevi proračuna Grada Rijeke	Priljevi proračuna Grada Rijeke
BEZ	96	7.000,00	7700	125.000,00 kn	2.500.000,00 kn	2.625.000,00 kn

Uz navedene uvjete, struktura izvora financiranja izgleda kako je prikazano u Tablici 9.

Tablica 9. Struktura izvora financiranja

Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno investicija	I. obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
BEZ	96	7.000,00	7700	50.875.000,00 kn	7.631.250,00 kn	27.868.750,00 kn	15.375.000,00 kn
					15,00%	54,78%	30,22%

S obzirom na angažman javnih sredstava od 30%, udio kojim u projektu putem kreditiranja krajnjih kupaca sudjeluju poslovne banke iznosi još uvijek prihvatljivih 55%. Navedeno ne odskaje od uobičajenih parametara modela.

Prema stupnju pripremljenosti projekata i mogućnosti realizacije početak gradnje i prodaja stanova za lokacije POS Martinkovac II. faza i POS Martinkovac I. faza planira se sredinom 2018. god., a useljenje krajem 2019.god. Za lokaciju POS Hostov breg II. faza početak gradnje i prodaja stanova planira se sredinom 2019.god., a useljenje krajem 2020.god. po prethodno provedenom javnom natječaju za odabir izvođača radova i usluge projektiranja na predmetnim lokacijama.

FINANCIJSKI PLAN ZA 2018. – 2020. GODINU

Financijski plan za 2018.god. i projekcije za 2019. i 2020.god. izrađen je kako bi se osiguralo praćenje financijskog poslovanja Agencije, a temelji se na Proračunu Republike Hrvatske, Proračunu Grada Rijeke te procijeni prihoda/priljeva te rashoda/odljeva iskazanih prema poslovnim aktivnostima odnosno projektima.

Prijedlog Financijskog plana za 2018.god. i projekcije za 2019. i 2020.god. izrađeni su prema metodologiji propisanoj Zakonom o proračunu (NN 87/08, 136/12 i 15/15) i Uputama osnivača za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2018. – 2020.god. (KLASA:400-06/17-06/6, URBROJ:2170/01-08-11-17-1 od 13.7.2017.god.).

Financijski plan za 2018.god. i projekcije za 2019.god. i 2020.god. sastoje se od općeg i posebnog dijela te obrazloženja plana.

Opći dio čine Račun prihoda i rashoda i Račun financiranja. U Računu prihoda i rashoda planirani su prihodi poslovanja i prihodi od prodaje nefinancijske imovine te rashodi poslovanja i rashodi za nefinancijsku imovinu, iskazani po ekonomskoj klasifikaciji (računski plan proračuna).

U računu financiranja iskazani su primici od financijske imovine i zaduživanja te izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova.

U Posebnom dijelu Financijskog plana, planirani rashodi i izdaci raspoređeni su po programima odnosno njihovim sastavnim dijelovima (aktivnostima i kapitalnim projektima). U okviru programa, projekata i aktivnosti, rashodi i izdaci su iskazani prema ekonomskoj i funkcijskoj klasifikaciji te izvorima financiranja u skladu s Pravilnikom o proračunskim klasifikacijama (NN 26/10 i 120/13).

Obzirom da je Zakonom o proračunu propisano da se projekcije planiraju na manje detaljnoj razini od samog proračuna, u projekcijama za 2019.-2020.god. su podaci o prihodima/primicima i rashodima/izdacima planirani na manje detaljnoj razini.

Agencija svoje ciljeve, prioritete i mjere ima utvrđene u Strategiji razvoja Grada Rijeke za razdoblje od 2014. do 2020.god. koji su usvojeni na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke 19.9.2013.god. te su njome utvrđeni svi strateški ciljevi koji su povezani s programima, aktivnostima i projektima te iskazani u Planu razvojnih programa Grada Rijeke.

OBRAZLOŽENJE PRIHODA I PRIMITAKA

Tablica 10. Prikaz planiranih prihoda i primitaka za razdoblje 2018.-2020.god.

u kn

IZVOR FINANCIRAN JA/ POZICIJA	KONTO	PRIHODI/PRIMICI	PLAN ZA 2018.	PROJEKCIJ A ZA 2019.	PROJEKCIJ A ZA 2020.
1	2	3	4	5	6
Izvor: 1100 Opći prihodi i primici			1.024.664	1.028.114	1.031.644
PP00251	67111	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	1.024.664	1.028.114	1.031.644
Izvor: 3100 Vlastiti prihodi			260.500	820.300	750.200
VP00307	64132	Prihodi od obračunatih pasivnih kamata na depozite po viđenju	5.000	5.000	5.000
VP00310	64373	POS Rujevica I. faza - prihodi od redovnih kamata danog robnog kredita	40.500		
VP00312	64373	POS Rujevica I. faza - prihodi od redovnih kamata plasiranih državnih poticajnih sredstava	215.000	815.300	745.200
Izvor: 4400 Prihodi za posebne namjene			252.000	270.000	300.000
VP00287	64321	POS Rujevica II.faza - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok)	134.000	148.000	154.000
VP00288	64321	POS Drenova - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III.obrok)	42.000	47.000	67.000
VP00289	64321	POS Hostov breg I.faza - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III.obrok)	76.000	75.000	79.000
Izvor: 7300 Prihodi od prodaje nef. imovine i naknada od osiguranja			1.590.000	94.080.000	40.700.000
VP00296	72119	POS Rujevica II. faza - prihodi od prodaje garaža	1.590.000		
	72119	POS Martinkovac II.faza -prihodi od prodaje izgrađenih stanova		49.056.000	
	72119	POS Martinkovac I. faza - prihodi od prodaje izgrađenih stanova		45.024.000	
	72119	POS Hostov breg II. faza - prihodi od prodaje izgrađenih stanova			40.700.000
Izvor: 8200 Namjenski primici			35.116.991	91.225.774	23.852.000
VP00290	81212	POS Rujevica II. faza - primici od napl. red. rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	328.000	419.000	450.000
VP00291	81212	POS Drenova - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	93.000	115.000	210.000
VP00292	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od napl. red. rata glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	165.000	159.000	192.000
VP00293	81212	POS Rujevica II. faza-primici od prijevremene napl. glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00294	81212	POS Drenova - primici od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00295	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od prijevremene naplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00297	84712	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	8.950.000	2.000.000	
VP00298	84712	POS Hostov breg II. faza - primici od primljenih	500.000	10.000.000	

		zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstvima			
VP00301	84712	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstvima	8.000.000	1.631.547	
VP00302	72119	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	5.188.000	26.087.037	
VP00304	72119	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	5.050.000	32.206.225	
VP00314	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)	1.845.721		
VP00315	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	1.800.000		
VP00316	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)	800.000	1.400.000	
VP00317	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	97.270		
VP00318	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)	800.000	1.307.965	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)		5.000.000	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)		900.000	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)		500.000	1.100.000
	72119	POS Hostov breg II. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji		8.000.000	20.400.000
Izvor: 8202 Povrat zajmova			5.285.100	1.374.300	1.444.300
VP00311	81732	POS Rujevica I. faza - primici od naplate redovnih rata glavnice danog robnog kredita	4.952.000		
VP00313	81732	POS Rujevica I. faza - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih državnih poticajnih sredstava	333.100	1.374.300	1.444.300
Izvor: 9200 Prenesena sredstva iz prethodne godine			2.250.000	110.000	110.000
VP00326	92211	Višak prihoda poslovanja	2.250.000	110.000	110.000
UKUPNO			45.779.255	188.908.488	68.188.144

*Napomena: Agencija u 2017.god. nije bila u sustavu proračunskog računovodstva

Ukupni prihodi i primici za 2018.god. planirani su u iznosu od 45.779.255 kn, a u 2019. god. iznose 188.908.488 kn, a u 2020.god. iznose 68.188.144 kn.

➤ Opći prihodi i primici

Opći prihodi i primici obuhvaćaju planirana sredstva iz Proračuna Grada Rijeke s osnova sufinanciranja redovne djelatnosti Agencije, a služe za pokriće plaća te dijela materijalno-financijskih rashoda.

Isti se procjenjuju na iznos od 1.024.664 kn za 2018.god., 1.028.114 kn za 2019. god. i 1.031.644 kn za 2020.god.

➤ **Vlastiti prihodi**

Vlastiti prihodi obuhvaćaju prihode od redovnih kamata danog robnog kredita i plasiranih državnih poticajnih sredstava za zgradu na lokaciji POS Rujevica I. faza sukladno ugovornoj obvezi između Grada Rijeke i Agencije, a planirani su u iznosu od 255.500 kn u 2018.god te u idućim godinama: 815.300 kn u 2019.god. i 745.200 kn u 2020.god.

Vlastiti prihodi obuhvaćaju prihode od financijske imovine u iznosu od 5.000 kn, a odnose se na predviđene pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po svim transakcijskim računima, a procijenjeni prema uvjetima banaka.

Od ukupno planiranog iznosa, vlastiti prihodi iznose 260.500 kn u 2018.god. te u idućim godinama: 820.300 kn u 2019.god. i 750.200 kn u 2020.god.

➤ **Prihodi za posebne namjene**

Prihodi za posebne namjene obuhvaćaju prihode od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok) sukladno zaključenim Ugovorima o kupoprodaji nekretnine na lokacijama gdje je izgradnja završena: POS Rujevica II. faza, POS Drenova i POS Hostov breg I. faza kao i Ugovorima o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

Od ukupno planiranog iznosa, prihodi za posebne namjene iznose 252.000 kn u 2018.god. te u idućim godinama 270.000 kn i 300.000 kn.

➤ **Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja**

Ovi prihodi procijenjeni su na iznos od 1.590.000 kn i odnose se na prihode od prodaje neprodanih garaža iz projekta POS Rujevica II.faza, (17 garaža), te prihode od prodaje izgrađenih stanova na budućim lokacijama POS Martinkovac II. faza, POS Martinkovac I. faza i POS Hostov breg II.faza.

Od ukupno planiranog iznosa, prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknade od osiguranja iznose 1.590.000 kn u 2018.god. te u idućim godinama: 94.080.000 kn u 2019.god. i 40.700.000 kn u 2020.god.

Značajnije povećanje prihoda proizlazi od planirane prodaje novih stanova na lokacijama POS Martinkovac II. i I. faza u 2019.god. te POS Hostov breg II. faza u 2020.god.

➤ **Namjenski primici**

Tablica 11. Prikaz namjenskih primitaka za razdoblje 2018.-2020.god.

u kunama

IZVOR FINANCIRANJ A/ POZICIJA	KONTO	PRIMICI	PLAN ZA 2018.	PROJEKCIJA ZA 2019.	PROJEKCIJA ZA 2020.
1	2	3	4	5	6
Izvor: 8200 Namjenski primici					
VP00290	81212	POS Rujevica II. faza - primici od napl. red. rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	328.000	419.000	450.000
VP00291	81212	POS Drenova - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	93.000	115.000	210.000
VP00292	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od napl. red. rata glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	165.000	159.000	192.000
VP00293	81212	POS Rujevica II. faza-primici od prijevremene napl. glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00294	81212	POS Drenova - primici od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00295	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od prijevremene naplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
1. UKUPNO			2.086.000	2.193.000	2.352.000
VP00297	84712	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	8.950.000	2.000.000	
VP00298	84712	POS Hostov breg II. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	500.000	10.000.000	
VP00301	84712	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	8.000.000	1.631.547	
2. UKUPNO			17.450.000	13.631.547	0
VP00314	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)	1.845.721		
VP00315	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	1.800.000		
VP00316	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)	800.000	1.400.000	
VP00317	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	97.270		
VP00318	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)	800.000	1.307.965	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)		5.000.000	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)		900.000	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)		500.000	1.100.000
3. UKUPNO			5.342.991	9.107.965	1.100.000
VP00302	72119	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	5.188.000	26.087.037	
VP00304	72119	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	5.050.000	32.206.225	
	72119	POS Hostov breg II. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji		8.000.000	20.400.000
4. UKUPNO			10.238.000	66.293.262	20.400.000
SVEUKUPNO			35.116.991	91.225.774	23.852.000

Ad 1. UKUPNO

Namjenski primici obuhvaćaju sredstva koja se planiraju naplatiti od redovnih i prijevremenih rata glavnice od plasiranih javnih sredstava kupcima stanova na lokacijama POS Rujevica II. faza, POS Drenova i POS Hostov breg I.faza.

Na predmetnim lokacijama sredstva od naplate redovnih i prijevremenih rata glavnice planirana su u sveukupnom iznosu od 2.086.000 kn u 2018.god. te 2.193.000 kn u 2019. i 2.352.000 kn u 2020.god., sve prema kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima.

Sredstva od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava procijenjena su na iznos od 1.500.000 kn za razdoblje 2018.-2020.god. Ista se planiraju s obzirom da se u tijeku obročne otplate može izvršiti prekid otplate i platiti odjednom ukupni preostali iznos cijene stana s pripadajućom kamatom na javna sredstva za razdoblje do prekida otplate.

Ad 2. UKUPNO

Na budućim lokacijama gradnje stanova (POS Martinkovac II. i I. faza te POS Hostov breg II.faza) namjenski primici obuhvaćaju sredstva koja se planiraju naplatiti iz Državnog proračuna u visini od 25% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana odnosno 1.500,00 kn/m².

Slijedom navedenog, sredstva se u 2018.god. planiraju u iznosu od 17.450.000 kn te u 2019.god. u iznosu od 13.631.547 kn.

Ad 3. UKUPNO

Isto tako na budućim lokacijama učešće jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Rijeke odnosi se vrijednost ustupljenog zemljišta, komunalnog doprinosa te priključaka na infrastrukturu.

Sredstva se u 2018.god. planiraju u iznosu od 5.342.991 kn, u 2019.god. u iznosu od 9.107.965 kn i u 2020.god. u iznosu od 1.100.000 kn.

Ad 4. UKUPNO

Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji predviđeno je da se izgradnja stanova financira većim dijelom od strane kupaca (s cca 70%) te manjim dijelom od sredstava iz Državnog proračuna Republike Hrvatske i proračuna jedinice lokalne samouprave (s cca 30%). Uplate kupaca vrše se na temelju predugovora o kupoprodaji nekretnina koji se zaključuje između kupaca i Agencije za tzv. I., II. i III. obrok cijene stana.

Navedene uplate kupaca (70%) u pravnom, formalnom i suštinskom smislu predstavljaju predujmove za građevinu u izgradnji.

Slijedom navedenog, Agencija za navedene uplate sukladno odredbama Zakona o PDV-u izdaje račune za predujam s obzirom da se uplate vrše tijekom izgradnje dakle prije izvršene isporuke dobara tj. stana te ih Zakon o PDV-u tretira kao predujmove. Od izvršenih uplata Agencija obračunava pripadajući porez na dodanu vrijednost i iskazuje ga kroz knjigu izlaznih računa.

Napominje se da kategorija primljenog predujma u sustavu proračunskog računovodstva predstavlja sredstva s kojima se ne može planirati podmirenje nikakvih troškova većeg dijela kupoprodajne cijene prije dovršetka izgradnje. Međutim, sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, upravo navedene uplate predstavljaju temeljni izvor prihoda kojim se pokrivaju troškovi izgradnje.

Slijedom navedenog, Financijski plan Agencije je izrađen na način da su planirane uplate predujmova od kupaca iskazane u prihodima na kontima 721 (Prihodi od prodaje građevinskih objekata) dok je kao izvor iskazan izvor 8200 (Namjenski primici - proračunski korisnici), a sve kako bi se knjigovodstveno iskazao izvor prihoda odnosno primitaka za podmirenje troškova gradnje iskazanih na kontima 421 (Građevinski objekti).

S obzirom da će se predujmovi Agenciji uplatiti gotovo u cijelosti u 2019.god. kada je planiran rashod izgradnje stanova sredstva su planirana u financijskom planu kako slijedi:

Od ukupno planiranih namjenskih prihoda na predujmove kupaca se odnosi 10.238.000 kn (29,2%) u 2018.god., 66.293.262 kn (72,7%) u 2019.god. i 20.400.000 kn (85,5%) u 2020.god.

Slijedom svega naprijed navedenog, namjenski primici planirani su u iznosu od 35.116.991 kn u 2018.god., 91.225.774 kn u 2019.god. i 23.852.000 kn u 2020.god.

➤ Povrat zajmova

Povrati zajmova obuhvaćaju sredstva od naplate redovnih rata glavnice danog robnog kredita i plasiranih državnih poticajnih sredstava za lokaciju POS Rujevica I. faza. Ova sredstva procijenjena su na iznos od 5.285.100 kn temeljem tabličnog prikaza otplate i ugovornih obveza između Grada Rijeke i Agencije.

Od ukupno planiranog iznosa, povrat zajmova iznosi 5.285.100 kn u 2018.god. te u idućim godinama: 1.374.300 kn u 2019.god. i 1.444.300 kn u 2020.god.

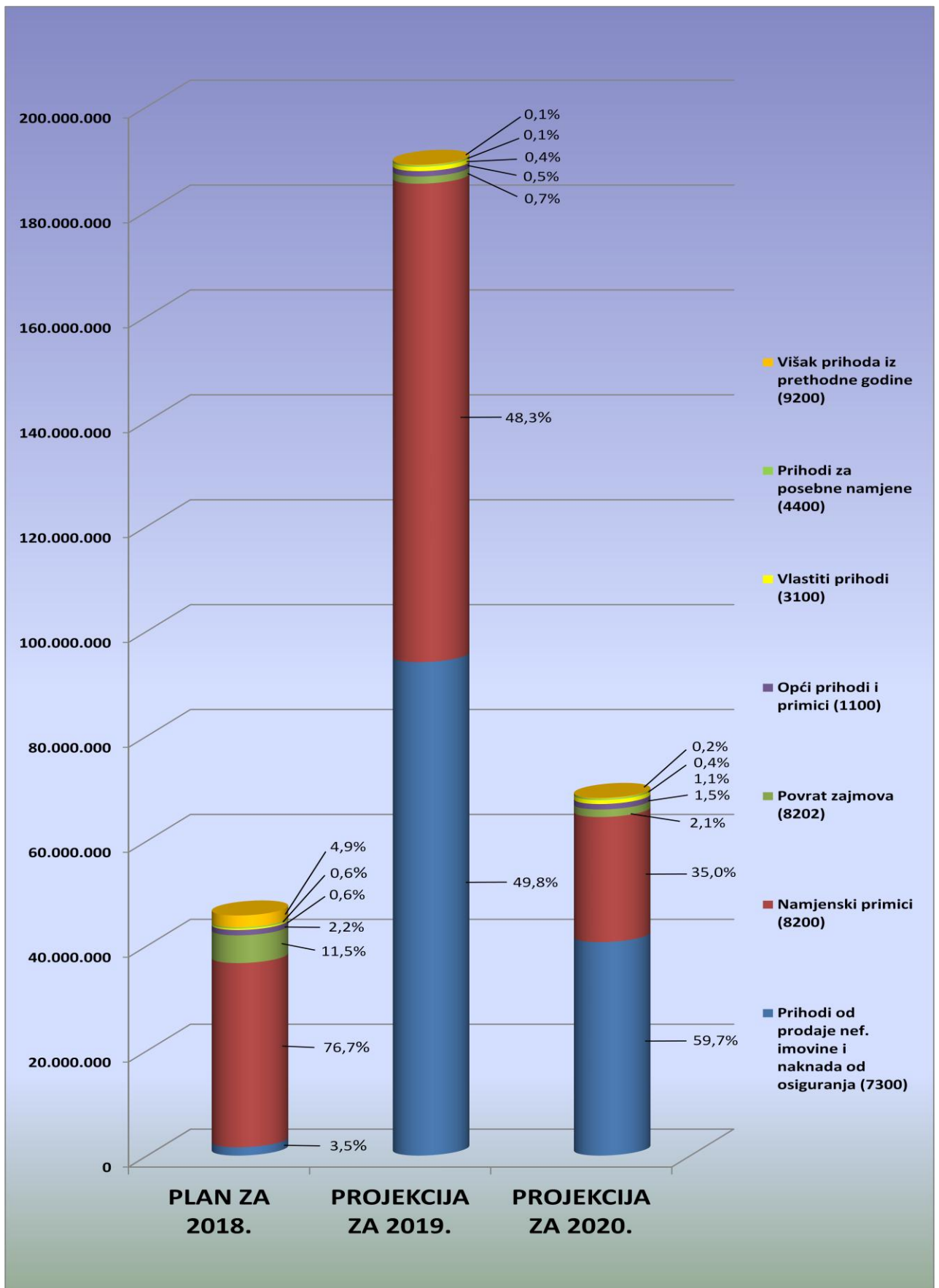
U 2018.god. završava povrat zajma po danom robnom kreditu dijela kredita koji je financiran sredstvima kredita banke i započinje povrat zajma državnih poticajnih sredstava slijedom čega su sredstva u narednim godina manja u odnosu na 2018.god.

➤ Prenesena sredstva iz prethodne godine

Prenesena sredstva iz prethodne godine procijenjena su na iznos od 2.387.000 kn temeljem Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana za 2017.god.

Od ukupno planiranog iznosa, prenesena sredstva iz prethodne godine iznose 2.250.000 kn u 2018.god. te u idućim godinama: 110.000 kn u 2019.god. i ostatak u 2020.god.

Grafikon 1. Prikaz prema izvorima financiranja u 2018.-2020.god.



OBRAZLOŽENJE RASHODA I IZDATAKA

Tablica 12. Prikaz planiranih rashoda i izdataka za razdoblje 2018.-2020.god.

IZVOR FIN.	POZICIJA	KONTO	FUN. KLAS.	RASHODI/IZDACI	PLAN ZA 2018.	PROJEKCIJA ZA 2019.	PROJEKCIJA ZA 2020.
1	2	3	4	5	6	7	8
				Program: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	1.581.664	1.143.114	1.146.644
	A136501		0610	Aktivnost: Rashodi za zaposlene	760.620	764.070	767.600
1100	PR02342	3111		Plaće za redovan rad	642.170	645.120	648.100
1100	PR02343	3112		Plaće u naravi	2.000	2.000	2.000
1100	PR02346	3121		Ostali rashodi za zaposlene	5.950	5.950	5.950
1100	PR02344	3132		Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	99.550	100.000	100.500
1100	PR02345	3133		Doprinosi za obvezno osiguranje u slučaju nezaposlenosti	10.950	11.000	11.050
	A136502		0610	Aktivnost: Materijalni rashodi	812.944	369.944	369.944
1100	PR02347	3211		Službena putovanja	6.000	6.000	6.000
1100	PO02348	3212		Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	27.544	27.544	27.544
1100	PR02349	3213		Stručno usavršavanje zaposlenika	6.000	6.000	6.000
1100	PR02350	3214		Ostale naknade troškova zaposlenima	6.000	5.000	5.000
1100	PR02351	3221		Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	6.000	6.000	6.000
1100	PR02352	3223		Energija	14.400	14.400	14.400
1100	PR02353	3225		Sitni inventar i auto gume	500	500	500
1100	PR02354	3231		Usluge telefona, pošte i prijevoza	6.000	6.000	6.000
1100	PR02355	3232		Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	1.000	1.000	1.000
1100	PR02356	3233		Usluge promidžbe i informiranja	3.000	3.000	3.000
1100	PR02357	3234		Komunalne usluge	22.000	22.000	22.000
1100	PR02358	3236		Zdravstvene i veterinarske usluge	200	200	200
1100	PR02360	3237		Intelektualne i osobne usluge	96.000	96.000	96.000
9200	VR02976	3237		Intelektualne i osobne usluge	250.000	50.000	50.000
1100	PR02361	3238		Računalne usluge	55.000	55.000	55.000
9200	VR03043	4262		Računalne usluge	302.000	60.000	60.000
1100	PR02362	3239		Ostale usluge	1.000	1.000	1.000
1100	PR02363	3292		Premije osiguranja	2.000	2.000	2.000
3100	VR02900	3293		Reprezentacija	5.000	5.000	5.000
1100	PR02365	3295		Pristojbe i naknade	3.000	3.000	3.000
1100	PR02366	3299		Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	300	300	300

	A136503		0610	Aktivnost: Financijski rashodi	8.100	9.100	9.100
1100	PR02364	3431		Bankarske usluge i usluge platnog prometa	8.000	9.000	9.000
1100	PR02367	3433		Zatezne kamate	100	100	100
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM					7.730.408	2.189.600	2.189.500
	A136601		0170	Aktivnost: POS Rujevica I. faza - otplata kredita poslovnih banke	6.540.500	0	0
3100	VR03003	3423		Kamate za primljene kredite i zajmove od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	40.500	0	0
8202	VR03004	5443		Otplata glavnice primljenih kredita od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	4.952.000	0	0
9200	VR02901	3423		Kamate za primljene kredite i zajmove od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	13.000	0	0
9200	VR02902	5443		Otplata glavnice primljenih kredita od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	1.535.000	0	0
	A136602			Aktivnost: POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma	548.100	2.189.600	2.189.500
3100	VR03005	3428		Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	215.000	815.300	745.200
8202	VR03006	5471		Otplata glavnice primljenih zajmova od dražavnog proračuna	333.100	1.374.300	1.444.300
	A136603			Aktivnost: Priprema novih lokacija	641.808	0	0
9200	VR02973	3237		Intelektualne i osobne usluge	150.000	0	0
7300	VR03045	3237		Intelektualne i osobne usluge	491.808	0	0
Program: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA					2.338.000	2.463.000	2.652.000
	A136701			Aktivnost: POS Rujevica II.faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	462.000	567.000	604.000
4400	VP02903	3428		Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	65.000	72.000	74.000
4400	VR02904	3428		Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - JLS	69.000	76.000	80.000
8200	VR02905	5471		Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	160.000	204.000	218.000
8200	VR02906	5473		Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	168.000	215.000	232.000
	A136702			Aktivnost: POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom	500.000	500.000	500.000

zajmova

8200	VR02907	5471	Prijevremena otplata zajmova - RH	243.000	243.000	243.000
8200	VR02908	5473	Prijevremena otplata zajmova - JLS	257.000	257.000	257.000
	A136703		Aktivnost: POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	135.000	162.000	277.000
4400	VR02909	3428	Kamate za primljene zajmове od drugih razina vlasti - RH	34.000	38.000	54.000
4400	VR02910	3428	Kamate za primljene zajmове od drugih razina vlasti - JLS	8.000	9.000	13.000
8200	VR02911	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	74.000	92.000	168.000
8200	VR02912	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	19.000	23.000	42.000
	A136704		Aktivnost: POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000
8200	VR02913	5471	Prijevremena otplata zajmova-RH	400.000	400.000	400.000
8200	VR02914	5473	Prijevremena otplata zajmova-JLS	100.000	100.000	100.000
	A136705		Aktivnost: POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	241.000	234.000	271.000
4400	VR02915	3428	Kamate za primljene zajmове od drugih razina vlasti - RH	50.000	49.000	52.000
4400	VR02916	3428	Kamate za primljene zajmове od drugih razina vlasti - JLS	26.000	26.000	27.000
8200	VR02917	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	108.000	104.000	126.000
8200	VR02918	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	57.000	55.000	66.000
	A136706		Aktivnost: POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000
8200	VR02919	5471	Prijevremena otplata zajmova-RH	327.000	327.000	327.000
8200	VR02920	5473	Prijevremena otplata zajmova-JLS	173.000	173.000	173.000
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU				34.129.183	183.112.774	62.200.000
	A136801	0610	Aktivnost: POS Rujevica II.faza	1.098.192	0	0
7300	VR02921	5471	Otplata javnih sredstava RH	350.490	0	0
7300	VR02922	5473	Otplata javnih sredstava JLS	359.659	0	0
7300	VR02923	5471	Povrat rezervnog fonda RH	388.043	0	0
	K136901	0610	Kapitalni projekt: POS Martinkovac II. faza - priprema i građenje	17.799.719	31.256.281	0
8200	VR03007	4211	zemljište (Grada Rijeke)	1.845.721	0	0

8200			komunalni doprinos	1.800.000	0	0
8200			priključci na kom. infrastrukturu	800.000	1.400.000	0
8200			zemljište (Rijeka prometa)		6.754.279	
8200			projektiranje	1.000.000	200.000	0
8200	VR02946		nadzor, vodni doprinos, objave i ostali troškovi	1.000.000	360.000	0
8200			građenje	11.353.998	22.542.002	0
	A136902		Aktivnost: POS Martinkovac II. faza - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	646.002	53.405.944	0
7300		4211	Povrat (obračun) primljenih predujmova od kupaca stanova	0	37.256.225	0
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) APN	0	8.000.056	0
8200		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. Obrok) APN	0	2.949.944	
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) Grad Rijeka	0	3.799.719	0
8200	VR02974	5473	Povrat 35% ulaganja Grada Rijeka	646.002	1.400.000	0
	K136903	0610	Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza - priprema i građenje	13.188.000	22.644.007	0
8200			zemljište	0	0	0
8200	VR03008		komunalni doprinos	97.270	0	0
8200		4211	priključci na kom. infrastrukturu	800.000	1.307.965	0
8200			projektiranje	1.000.000	200.000	0
8200	VR02930		nadzor, vodni doprinos, objave i ostali troškovi	716.277	343.723	0
8200			građenje	10.574.453	20.792.319	0
	A136904		Aktivnost: POS Martinkovac I. faza - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	897.270	51.406.542	0
7300		4211	Povrat (obračun) primljenih predujmova od kupaca stanova	0	31.275.037	0
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) APN	0	6.612.759	0
8200	VR02929	5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. Obrok) APN		3.437.241	0
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) Grad Rijeka	0	7.136.204	0
8200	VR02975	5473	Povrat 35% ulaganja Grada Rijeka	897.270	2.945.301	0
	K136905	0610	Kapitalni projekt: POS Hostov breg II. faza - priprema i građenje	500.000	24.400.000	15.800.000
8200		4211	zemljište	0	5.000.000	0
8200			komunalni doprinos	0	900.000	0

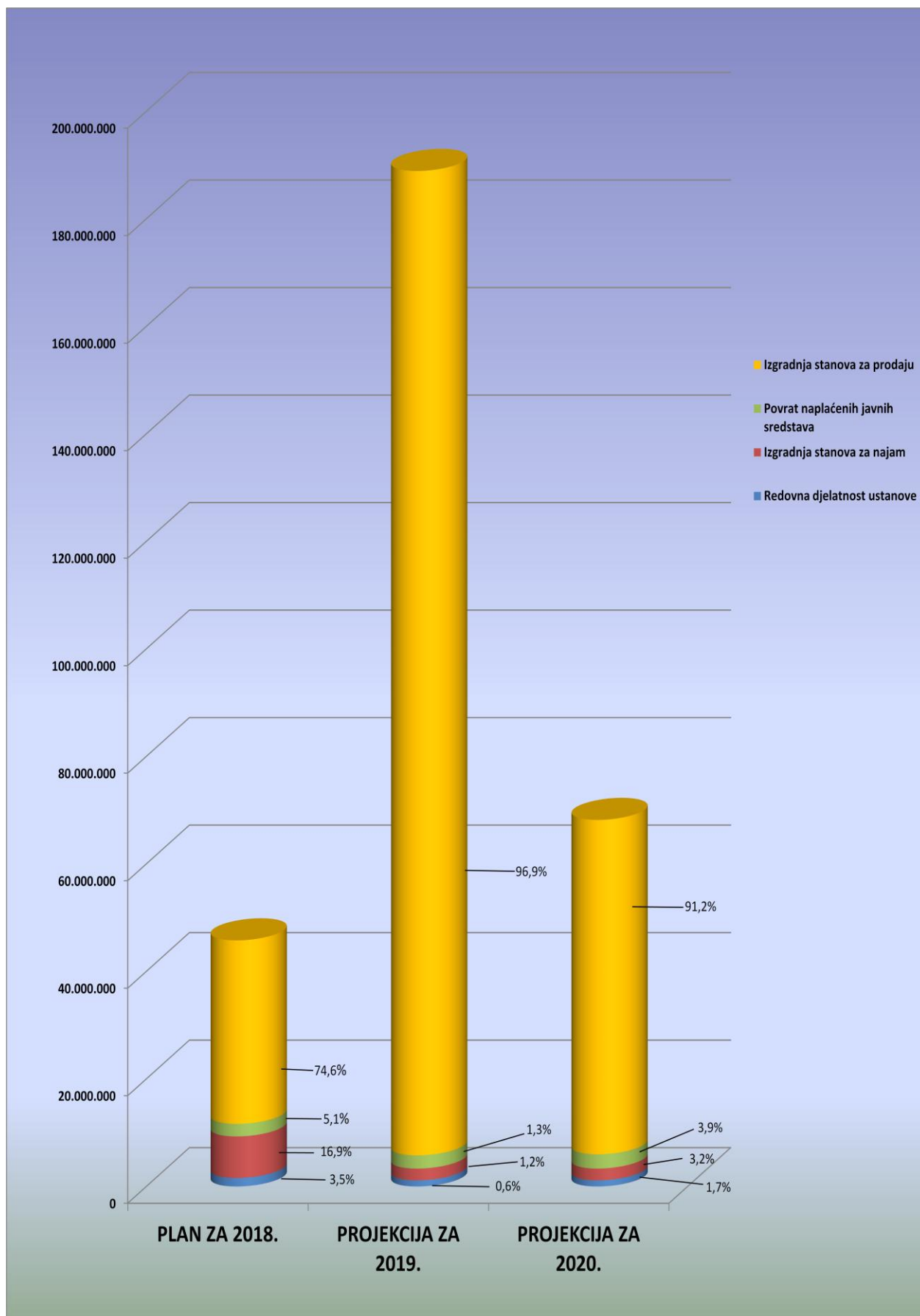
8200			priključci na kom. infrastrukturu	0	500.000	1.100.000
8200			projektiranje	500.000	800.000	200.000
8200	VR02927		nadzor, vodni doprinos, objave i ostali troškovi	0	1.500.000	200.000
8200			građenje	0	15.700.000	14.300.000
	A136906		Aktivnost: POS Hostov breg II. faza, obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	0	0	46.400.000
7300		4211	Povrat (obračun) primljenih predujmova od kupaca stanova	0	0	28.400.000
7300		5121	Dani zajmova kupcima stanova (III. obrok) APN	0	0	7.425.000
8200	VR002931	5121	Dani zajmova kupcima stanova (III. Obrok) APN	0	0	3.075.000
7300		5121	Dani zajmova kupcima stanova (III. obrok) Grad Rijeka	0	0	4.875.000
8200		5473	Povrat 35% ulaganja Grada Rijeke	0	0	2.625.000
UKUPNO				45.779.255	188.908.488	68.188.144

*Napomena: Agencija u 2017.god. nije bila u sustavu proračunskog računovodstva

Ukupni rashodi i izdaci za 2018.god. planirani su u iznosu od 45.779.255 kn, a u 2019. god. iznose 188.908.488 kn, a u 2020.god. iznose 68.188.144 kn.

U slijedećem grafikonu su vidljivi omjeri sredstava programske djelatnosti: Izgradnje stanova za prodaju, Izgradnje stanova za najam, Povrat naplaćenih javnih sredstava i Redovne djelatnosti u ukupnom Financijskom planu za razdoblje 2018. - 2020.god.

Grafikon 2. Prikaz planiranih rashoda i izdataka za razdoblje 2018.-2020.god



Obrazloženje rashoda i izdataka Agencije za 2018.god. i projekcije za 2019. i 2020.god. detaljnije je opisano u točki 1. Financijskog plana Agencije za 2018. i projekcije za 2019. i 2020.god., a u nastavku su prikazani parametri za izračun.

Iznosi u Financijskom planu Agencije za 2018. god. i projekcije za 2019. i 2020.god. prikazani su temeljem Otplatnog plana Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama vezano za povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma za lokaciju POS Rujevica I. faza te otplatnih planova kupaca stanova vezano za povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova za lokacije: POS Rujevica II.faza, POS Drenova i POS Hostov breg I.faza.

Prijevremena otplate su procijenjene temeljem dosadašnjeg iskustva za predmetne lokacije.

Slijedi detaljniji prikaz otplatnih planova po svim POS lokacijama.

POS Rujevica I. faza

u kn

Rata	Datum dospijeća	Kvartalna rata	Glavnica u rati	Kamata u rati	Preostalo glavnice	Preostalo kamate
1	31.12.2018.	547.361,48	333.022,02	214.339,46	16.814.134,49	4.532.963,26
2	31.03.2019.	547.361,48	337.184,80	210.176,68	16.476.949,69	4.322.786,58
3	30.06.2019.	547.361,48	341.399,61	205.961,87	16.135.550,08	4.116.824,71
4	30.09.2019.	547.361,48	345.667,10	201.694,38	15.789.882,98	3.915.130,33
5	31.12.2019.	547.361,48	349.987,94	197.373,54	15.439.895,04	3.717.756,79
6	31.03.2020.	547.361,48	354.362,79	192.998,69	15.085.532,25	3.524.758,10
7	30.06.2020.	547.361,48	358.792,33	188.569,15	14.726.739,92	3.336.188,95
8	30.09.2020.	547.361,48	363.277,23	184.084,25	14.363.462,69	3.152.104,70
9	31.12.2020.	547.361,48	367.818,20	179.543,28	13.995.644,49	2.972.561,42
10	31.03.2021.	547.361,48	372.415,92	174.945,56	13.623.228,57	2.797.615,86
11	30.06.2021.	547.361,48	377.071,12	170.290,36	13.246.157,45	2.627.325,50
12	30.09.2021.	547.361,48	381.784,51	165.576,97	12.864.372,94	2.461.748,53
13	31.12.2021.	547.361,48	386.556,82	160.804,66	12.477.816,12	2.300.943,87
14	31.03.2022.	547.361,48	391.388,78	155.972,70	12.086.427,34	2.144.971,17
15	30.06.2022.	547.361,48	396.281,14	151.080,34	11.690.146,20	1.993.890,83
16	30.09.2022.	547.361,48	401.234,65	146.126,83	11.288.911,55	1.847.764,00
17	31.12.2022.	547.361,48	406.250,09	141.111,39	10.882.661,46	1.706.652,61
18	31.03.2023.	547.361,48	411.328,21	136.033,27	10.471.333,25	1.570.619,34
19	30.06.2023.	547.361,48	416.469,81	130.891,67	10.054.863,44	1.439.727,67
20	30.09.2023.	547.361,48	421.675,69	125.685,79	9.633.187,75	1.314.041,88
21	31.12.2023.	547.361,48	426.946,63	120.414,85	9.206.241,12	1.193.627,03
22	31.03.2024.	547.361,48	432.283,47	115.078,01	8.773.957,65	1.078.549,02
23	30.06.2024.	547.361,48	437.687,01	109.674,47	8.336.270,64	968.874,55
24	30.09.2024.	547.361,48	443.158,10	104.203,38	7.893.112,54	864.671,17
25	31.12.2024.	547.361,48	448.697,57	98.663,91	7.444.414,97	766.007,26
26	31.03.2025.	547.361,48	454.306,29	93.055,19	6.990.108,68	672.952,07
27	30.06.2025.	547.361,48	459.985,12	87.376,36	6.530.123,56	585.575,71
28	30.09.2025.	547.361,48	465.734,94	81.626,54	6.064.388,62	503.949,17
29	31.12.2025.	547.361,48	471.556,62	75.804,86	5.592.832,00	428.144,31
30	31.03.2026.	547.361,48	477.451,08	69.910,40	5.115.380,92	358.233,91
31	30.06.2026.	547.361,48	483.419,22	63.942,26	4.631.961,70	294.291,65
32	30.09.2026.	547.361,48	489.461,96	57.899,52	4.142.499,74	236.392,13
33	31.12.2026.	547.361,48	495.580,23	51.781,25	3.646.919,51	184.610,88
34	31.03.2027.	547.361,48	501.774,99	45.586,49	3.145.144,52	139.024,39
35	30.06.2027.	547.361,48	508.047,17	39.314,31	2.637.097,35	99.710,08
36	30.09.2027.	547.361,48	514.397,76	32.963,72	2.122.699,59	66.746,36
37	31.12.2027.	547.361,48	520.827,74	26.533,74	1.601.871,85	40.212,62
38	31.03.2028.	547.361,48	527.338,08	20.023,40	1.074.533,77	20.189,22
39	30.06.2028.	547.361,48	533.929,81	13.431,67	540.603,96	6.757,55
40	30.09.2028.	547.361,51	540.603,96	6.757,55	0	0
UKUPNO:		21.894.459,23	17.147.156,51	4.747.302,72		

POS Rujevica II. faza

2018. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
21	1/2018	1.602,19 EUR	704,94 EUR	1.679,91 EUR	744,92 EUR
	2/2018	1.608,85 EUR	698,27 EUR	1.686,90 EUR	737,94 EUR
	3/2018	1.615,58 EUR	691,55 EUR	1.693,91 EUR	730,92 EUR
	4/2018	1.622,30 EUR	684,83 EUR	1.700,96 EUR	723,87 EUR
	5/2018	1.629,05 EUR	678,08 EUR	1.708,07 EUR	716,76 EUR
	6/2018	1.635,85 EUR	671,28 EUR	1.715,17 EUR	709,66 EUR
	7/2018	1.642,68 EUR	664,45 EUR	1.722,32 EUR	702,51 EUR
	8/2018	1.649,51 EUR	657,61 EUR	1.729,48 EUR	695,36 EUR
	9/2018	1.861,22 EUR	722,23 EUR	1.975,18 EUR	771,38 EUR
	10/2018	1.934,49 EUR	767,73 EUR	2.050,58 EUR	817,68 EUR
	11/2018	2.095,34 EUR	812,98 EUR	2.215,68 EUR	863,77 EUR
	12/2018	2.104,07 EUR	804,25 EUR	2.224,90 EUR	854,55 EUR
UKUPNO		21.001,13 EUR	8.558,20 EUR	22.103,06 EUR	9.069,32 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
12.177 kn	5.358 kn	12.767 kn	5.661 kn
12.227 kn	5.307 kn	12.820 kn	5.608 kn
12.278 kn	5.256 kn	12.874 kn	5.555 kn
12.329 kn	5.205 kn	12.927 kn	5.501 kn
12.381 kn	5.153 kn	12.981 kn	5.447 kn
12.432 kn	5.102 kn	13.035 kn	5.393 kn
12.484 kn	5.050 kn	13.090 kn	5.339 kn
12.536 kn	4.998 kn	13.144 kn	5.285 kn
14.145 kn	5.489 kn	15.011 kn	5.862 kn
14.702 kn	5.835 kn	15.584 kn	6.214 kn
15.925 kn	6.179 kn	16.839 kn	6.565 kn
15.991 kn	6.112 kn	16.909 kn	6.495 kn
160.000 kn	65.000 kn	168.000 kn	69.000 kn

2019. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
23	1/2019	2.112,85 EUR	795,47 EUR	2.234,17 EUR	845,28 EUR
	2/2019	2.121,66 EUR	786,66 EUR	2.243,45 EUR	836,00 EUR
	3/2019	2.130,49 EUR	777,84 EUR	2.252,83 EUR	826,61 EUR
	4/2019	2.281,81 EUR	822,72 EUR	2.408,23 EUR	872,29 EUR
	5/2019	2.291,35 EUR	813,19 EUR	2.418,20 EUR	862,31 EUR
	6/2019	2.300,86 EUR	803,67 EUR	2.428,33 EUR	852,19 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
16.058 kn	6.046 kn	16.980 kn	6.424 kn
16.125 kn	5.979 kn	17.050 kn	6.354 kn
16.192 kn	5.912 kn	17.122 kn	6.282 kn
17.342 kn	6.253 kn	18.303 kn	6.629 kn
17.414 kn	6.180 kn	18.378 kn	6.554 kn
17.487 kn	6.108 kn	18.455 kn	6.477 kn

	7/2019	2.310,45 EUR	794,08 EUR	2.438,43 EUR	842,09 EUR
	8/2019	2.319,46 EUR	784,45 EUR	2.449,68 EUR	831,91 EUR
	9/2019	2.199,68 EUR	774,80 EUR	2.325,51 EUR	821,74 EUR
	10/2019	2.208,86 EUR	765,61 EUR	2.335,23 EUR	812,03 EUR
	11/2019	2.218,10 EUR	756,38 EUR	2.344,90 EUR	802,35 EUR
	12/2019	2.314,20 EUR	801,59 EUR	2.443,72 EUR	848,33 EUR
UKUPNO		26.809,77 EUR	9.476,46 EUR	28.322,68 EUR	10.053,13 EUR

	17.559 kn	6.035 kn	18.532 kn	6.400 kn
	17.628 kn	5.962 kn	18.618 kn	6.323 kn
	16.718 kn	5.888 kn	17.674 kn	6.245 kn
	16.787 kn	5.819 kn	17.748 kn	6.171 kn
	16.858 kn	5.748 kn	17.821 kn	6.098 kn
	17.588 kn	6.092 kn	18.572 kn	6.447 kn
204.000 kn		72.000 kn	215.000 kn	76.000 kn

2020. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
25	1/2020	2.323,81 EUR	791,98 EUR	2.453,94 EUR	838,11 EUR
	2/2020	2.333,50 EUR	782,28 EUR	2.464,14 EUR	827,92 EUR
	3/2020	2.343,23 EUR	772,54 EUR	2.474,42 EUR	817,65 EUR
	4/2020	2.352,99 EUR	762,79 EUR	2.484,74 EUR	807,32 EUR
	5/2020	2.362,79 EUR	752,99 EUR	2.495,38 EUR	796,94 EUR
	6/2020	2.368,03 EUR	817,42 EUR	2.556,67 EUR	890,83 EUR
	7/2020	2.378,16 EUR	807,56 EUR	2.566,91 EUR	880,20 EUR
	8/2020	2.248,94 EUR	797,68 EUR	2.416,49 EUR	869,49 EUR
	9/2020	2.384,15 EUR	843,10 EUR	2.555,49 EUR	915,59 EUR
	10/2020	2.394,03 EUR	833,22 EUR	2.566,18 EUR	904,90 EUR
	11/2020	2.562,48 EUR	898,02 EUR	2.739,18 EUR	970,90 EUR
	12/2020	2.573,17 EUR	887,33 EUR	2.750,57 EUR	959,51 EUR
UKUPNO		28.625,28 EUR	9.746,91 EUR	30.524,11 EUR	10.479,36 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
17.661 kn	6.019 kn	18.650 kn	6.370 kn
17.735 kn	5.945 kn	18.727 kn	6.292 kn
17.809 kn	5.871 kn	18.806 kn	6.214 kn
17.883 kn	5.797 kn	18.884 kn	6.136 kn
17.957 kn	5.723 kn	18.965 kn	6.057 kn
17.997 kn	6.212 kn	19.431 kn	6.770 kn
18.074 kn	6.137 kn	19.509 kn	6.690 kn
17.092 kn	6.062 kn	18.365 kn	6.608 kn
18.120 kn	6.408 kn	19.422 kn	6.958 kn
18.195 kn	6.332 kn	19.503 kn	6.877 kn
19.475 kn	6.825 kn	20.818 kn	7.379 kn
19.556 kn	6.744 kn	20.904 kn	7.292 kn
218.000 kn	74.000 kn	232.000 kn	80.000 kn

*Napomena: Zbrojevi su dobiveni zaokruživanjem. Izračun u kunskim iznosima dobiven je primjenom tečaja 7,6 za valutu EUR.

POS Drenova

2018. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
7	1/2018	496,49 EUR	212,48 EUR	124,23 EUR	53,16 EUR
	2/2018	638,01 EUR	309,41 EUR	159,63 EUR	77,41 EUR
	3/2018	640,67 EUR	306,75 EUR	160,30 EUR	76,74 EUR
	4/2018	847,54 EUR	400,49 EUR	212,07 EUR	100,21 EUR
	5/2018	851,09 EUR	396,94 EUR	212,95 EUR	99,33 EUR
	6/2018	854,64 EUR	393,40 EUR	213,84 EUR	98,43 EUR
	7/2018	858,20 EUR	389,84 EUR	214,73 EUR	97,54 EUR
	8/2018	861,79 EUR	386,26 EUR	215,61 EUR	96,65 EUR
	9/2018	865,38 EUR	382,67 EUR	216,51 EUR	95,75 EUR
	10/2018	868,97 EUR	379,07 EUR	217,42 EUR	94,85 EUR
	11/2018	972,70 EUR	436,17 EUR	243,37 EUR	109,13 EUR
	12/2018	976,77 EUR	432,11 EUR	244,38 EUR	108,11 EUR
UKUPNO		9.732,25 EUR	4.425,59 EUR	2.435,04 EUR	1.107,31 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
3.773 kn	1.615 kn	944 kn	404 kn
4.849 kn	2.352 kn	1.213 kn	588 kn
4.869 kn	2.331 kn	1.218 kn	583 kn
6.441 kn	3.044 kn	1.612 kn	762 kn
6.468 kn	3.017 kn	1.618 kn	755 kn
6.495 kn	2.990 kn	1.625 kn	748 kn
6.522 kn	2.963 kn	1.632 kn	741 kn
6.550 kn	2.936 kn	1.639 kn	735 kn
6.577 kn	2.908 kn	1.645 kn	728 kn
6.604 kn	2.881 kn	1.652 kn	721 kn
7.393 kn	3.315 kn	1.850 kn	829 kn
7.423 kn	3.284 kn	1.857 kn	822 kn
74.000 kn	34.000 kn	19.000 kn	8.000 kn

2019. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
8	1/2019	980,83 EUR	428,04 EUR	245,41 EUR	107,09 EUR
	2/2019	984,92 EUR	423,95 EUR	246,42 EUR	106,08 EUR
	3/2019	989,03 EUR	419,84 EUR	247,45 EUR	105,05 EUR
	4/2019	993,15 EUR	415,73 EUR	248,48 EUR	104,01 EUR
	5/2019	997,29 EUR	411,58 EUR	249,51 EUR	102,99 EUR
	6/2019	1.001,43 EUR	407,44 EUR	250,56 EUR	101,94 EUR
	7/2019	1.005,62 EUR	403,24 EUR	251,60 EUR	100,91 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
7.454 kn	3.253 kn	1.865 kn	814 kn
7.485 kn	3.222 kn	1.873 kn	806 kn
7.517 kn	3.191 kn	1.881 kn	798 kn
7.548 kn	3.160 kn	1.888 kn	790 kn
7.579 kn	3.128 kn	1.896 kn	783 kn
7.611 kn	3.097 kn	1.904 kn	775 kn
7.643 kn	3.065 kn	1.912 kn	767 kn

	8/2019	1.009,82 EUR	399,06 EUR	252,64 EUR	99,85 EUR
	9/2019	1.013,99 EUR	394,88 EUR	253,71 EUR	98,79 EUR
	10/2019	1.018,23 EUR	390,63 EUR	254,77 EUR	97,74 EUR
	11/2019	1.022,46 EUR	386,42 EUR	255,82 EUR	96,67 EUR
	12/2019	1.113,41 EUR	464,75 EUR	278,57 EUR	116,28 EUR
UKUPNO		12.130,18 EUR	4.945,56 EUR	3.034,94 EUR	1.237,40 EUR

	7.675 kn	3.033 kn	1.920 kn	759 kn
	7.706 kn	3.001 kn	1.928 kn	751 kn
	7.739 kn	2.969 kn	1.936 kn	743 kn
	7.771 kn	2.937 kn	1.944 kn	735 kn
	8.462 kn	3.532 kn	2.117 kn	884 kn
92.000 kn		38.000 kn	23.000 kn	9.000 kn

2020. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
12	1/2020	1.118,04 EUR	460,10 EUR	279,75 EUR	115,12 EUR
	2/2020	1.506,94 EUR	519,34 EUR	377,03 EUR	129,96 EUR
	3/2020	1.513,22 EUR	513,06 EUR	378,63 EUR	128,36 EUR
	4/2020	1.519,53 EUR	506,76 EUR	380,18 EUR	126,80 EUR
	5/2020	1.752,46 EUR	564,66 EUR	438,46 EUR	141,28 EUR
	6/2020	1.759,77 EUR	557,33 EUR	440,30 EUR	139,46 EUR
	7/2020	1.767,10 EUR	550,00 EUR	442,14 EUR	137,62 EUR
	8/2020	1.774,46 EUR	542,66 EUR	443,98 EUR	135,76 EUR
	9/2020	2.222,71 EUR	646,22 EUR	556,12 EUR	161,71 EUR
	10/2020	2.358,09 EUR	748,12 EUR	589,99 EUR	187,20 EUR
	11/2020	2.367,92 EUR	738,32 EUR	592,45 EUR	184,71 EUR
	12/2020	2.377,77 EUR	728,45 EUR	594,92 EUR	182,26 EUR
UKUPNO		22.038,01 EUR	7.075,02 EUR	5.513,95 EUR	1.770,24 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
8.497 kn	3.497 kn	2.126 kn	875 kn
11.453 kn	3.947 kn	2.865 kn	988 kn
11.500 kn	3.899 kn	2.878 kn	976 kn
11.548 kn	3.851 kn	2.889 kn	964 kn
13.319 kn	4.291 kn	3.332 kn	1.074 kn
13.374 kn	4.236 kn	3.346 kn	1.060 kn
13.430 kn	4.180 kn	3.360 kn	1.046 kn
13.486 kn	4.124 kn	3.374 kn	1.032 kn
16.893 kn	4.911 kn	4.227 kn	1.229 kn
17.921 kn	5.686 kn	4.484 kn	1.423 kn
17.996 kn	5.611 kn	4.503 kn	1.404 kn
18.071 kn	5.536 kn	4.521 kn	1.385 kn
168.000 kn	54.000 kn	42.000 kn	13.000 kn

*Napomena: Zbrojevi su dobiveni zaokruživanjem. Izračun u kunskim iznosima dobiven je primjenom tečaja 7,6 za valutu EUR.

POS Hostov breg I. faza

2018. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
11	1/2018	1.030,45 EUR	525,62 EUR	542,28 EUR	276,63 EUR
	2/2018	1.034,72 EUR	521,35 EUR	544,55 EUR	274,36 EUR
	3/2018	1.039,05 EUR	517,04 EUR	546,79 EUR	272,10 EUR
	4/2018	1.043,38 EUR	512,70 EUR	549,08 EUR	269,82 EUR
	5/2018	1.047,71 EUR	508,35 EUR	551,38 EUR	267,54 EUR
	6/2018	1.269,76 EUR	577,53 EUR	668,23 EUR	303,94 EUR
	7/2018	1.275,05 EUR	572,27 EUR	671,01 EUR	301,13 EUR
	8/2018	1.280,36 EUR	566,94 EUR	673,80 EUR	298,36 EUR
	9/2018	1.285,71 EUR	561,60 EUR	676,62 EUR	295,53 EUR
	10/2018	1.291,07 EUR	556,23 EUR	679,43 EUR	292,73 EUR
	11/2018	1.296,45 EUR	550,85 EUR	682,24 EUR	289,92 EUR
	12/2018	1.301,70 EUR	545,44 EUR	685,03 EUR	287,06 EUR
UKUPNO		14.195,41 EUR	6.515,92 EUR	7.470,44 EUR	3.429,12 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
7.831 kn	3.995 kn	4.121 kn	2.102 kn
7.864 kn	3.962 kn	4.139 kn	2.085 kn
7.897 kn	3.930 kn	4.156 kn	2.068 kn
7.930 kn	3.897 kn	4.173 kn	2.051 kn
7.963 kn	3.863 kn	4.190 kn	2.033 kn
9.650 kn	4.389 kn	5.079 kn	2.310 kn
9.690 kn	4.349 kn	5.100 kn	2.289 kn
9.731 kn	4.309 kn	5.121 kn	2.268 kn
9.771 kn	4.268 kn	5.142 kn	2.246 kn
9.812 kn	4.227 kn	5.164 kn	2.225 kn
9.853 kn	4.186 kn	5.185 kn	2.203 kn
9.893 kn	4.145 kn	5.206 kn	2.182 kn
108.000 kn	50.000 kn	57.000 kn	26.000 kn

2019. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
11	1/2019	1.087,96 EUR	540,04 EUR	572,54 EUR	284,19 EUR
	2/2019	1.092,49 EUR	535,48 EUR	574,93 EUR	281,83 EUR
	3/2019	1.097,04 EUR	530,96 EUR	577,32 EUR	279,41 EUR
	4/2019	1.101,61 EUR	526,37 EUR	579,74 EUR	277,01 EUR
	5/2019	1.106,20 EUR	521,80 EUR	582,14 EUR	274,59 EUR
	6/2019	1.110,81 EUR	517,20 EUR	584,56 EUR	272,16 EUR
	7/2019	1.115,44 EUR	512,57 EUR	587,01 EUR	269,71 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
8.268 kn	4.104 kn	4.351 kn	2.160 kn
8.303 kn	4.070 kn	4.369 kn	2.142 kn
8.338 kn	4.035 kn	4.388 kn	2.124 kn
8.372 kn	4.000 kn	4.406 kn	2.105 kn
8.407 kn	3.966 kn	4.424 kn	2.087 kn
8.442 kn	3.931 kn	4.443 kn	2.068 kn
8.477 kn	3.896 kn	4.461 kn	2.050 kn

	8/2019	1.194,41 EUR	554,97 EUR	628,57 EUR	292,08 EUR
	9/2019	1.199,40 EUR	550,02 EUR	631,17 EUR	289,44 EUR
	10/2019	1.204,38 EUR	545,03 EUR	633,82 EUR	286,80 EUR
	11/2019	1.209,40 EUR	540,00 EUR	636,46 EUR	284,17 EUR
	12/2019	1.214,45 EUR	534,95 EUR	639,11 EUR	281,52 EUR
UKUPNO		13.733,59 EUR	6.409,39 EUR	7.227,37 EUR	3.372,91 EUR

	9.078 kn	4.218 kn	4.777 kn	2.220 kn
	9.115 kn	4.180 kn	4.797 kn	2.200 kn
	9.153 kn	4.142 kn	4.817 kn	2.180 kn
	9.191 kn	4.104 kn	4.837 kn	2.160 kn
	9.230 kn	4.066 kn	4.857 kn	2.140 kn
104.000 kn		49.000 kn	55.000 kn	26.000 kn

2020. g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
13	1/2020	1.219,52 EUR	529,90 EUR	641,77 EUR	278,84 EUR
	2/2020	1.224,60 EUR	524,80 EUR	644,45 EUR	276,18 EUR
	3/2020	1.229,70 EUR	519,71 EUR	647,12 EUR	273,50 EUR
	4/2020	1.272,17 EUR	554,54 EUR	669,47 EUR	291,83 EUR
	5/2020	1.277,46 EUR	549,25 EUR	672,27 EUR	289,03 EUR
	6/2020	1.282,76 EUR	543,92 EUR	675,08 EUR	286,25 EUR
	7/2020	1.493,02 EUR	618,28 EUR	785,73 EUR	325,35 EUR
	8/2020	1.499,26 EUR	612,05 EUR	788,99 EUR	322,08 EUR
	9/2020	1.505,51 EUR	605,78 EUR	792,29 EUR	318,80 EUR
	10/2020	1.511,78 EUR	599,52 EUR	795,57 EUR	315,51 EUR
	11/2020	1.518,08 EUR	593,23 EUR	798,89 EUR	312,18 EUR
	12/2020	1.524,40 EUR	586,91 EUR	802,22 EUR	308,85 EUR
UKUPNO		16.558,26 EUR	6.837,89 EUR	8.713,85 EUR	3.598,40 EUR

u kn

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
9.268 kn	4.027 kn	4.877 kn	2.119 kn
9.307 kn	3.988 kn	4.898 kn	2.099 kn
9.346 kn	3.950 kn	4.918 kn	2.079 kn
9.668 kn	4.215 kn	5.088 kn	2.218 kn
9.709 kn	4.174 kn	5.109 kn	2.197 kn
9.749 kn	4.134 kn	5.131 kn	2.176 kn
11.347 kn	4.699 kn	5.972 kn	2.473 kn
11.394 kn	4.652 kn	5.996 kn	2.448 kn
11.442 kn	4.604 kn	6.021 kn	2.423 kn
11.490 kn	4.556 kn	6.046 kn	2.398 kn
11.537 kn	4.509 kn	6.072 kn	2.373 kn
11.585 kn	4.461 kn	6.097 kn	2.347 kn
126.000 kn	52.000 kn	66.000 kn	27.000 kn

*Napomena: Zbrojevi su dobiveni zaokruživanjem. Izračun u kunskim iznosima dobiven je primjenom tečaja 7,6 za valutu EUR.

Plan poticajnih sredstava Republike Hrvatske za potrebe programa POS-a (APOS) u periodu 2017.-2020.god.

R.B.	LOKACIJE	BROJ STANOVA	BROJ PGM	NKP (m ²)	POTICAJNA SREDSTVA RH																			
					UKUPAN IZNOS (HRK/m ²)	UKUPAN IZNOS	Utrošeno do 31. 12. 2016.		2017.				2018.				2019.				2020.			
							HRK/m ²	UKUPAN IZNOS	STANOV I (kom)	PGM (kom)	HRK/m ²	UKUPAN IZNOS (HRK)	STANOV I (kom)	PGM (kom)	HRK/m ²	UKUPAN IZNOS (HRK)	STANOV I (kom)	PGM (kom)	HRK/m ²	UKUPAN IZNOS (HRK)	STANOV I (kom)	PGM (kom)	HRK/m ²	UKUPAN IZNOS (HRK)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1.	MARTINKOVAC I.faza	92		7.300,00	1.500,00	10.950.000,00	57,32	418.452,93					92		1.095,89	8.000.000,00				2.531.547,07				
2.	MARTINKOVAC I.faza-rezervni fond					937.998,30		937.998,30																
3.	MARTINKOVAC II.faza	99		7.300,00	1.500,00	10.950.000,00							99		1.226,03	8.950.000,00				2.000.000,00				
4.	HOSTOV BREG II.faza	96		7.000,00	1.500,00	10.500.000,00									71,43	500.000,00	96		1.428,57	10.000.000,00				
5.	KANTRIDA	211		14.500,00	1.500,00	21.750.000,00													68,97	1.000.000,00	211		1.431,03	20.750.000,00
PROGRAMA:		498		36.100,00	—	55.087.998,30		1.356.451,23				0,00	191			17.450.000,00	96			15.531.547,07	211			20.750.000,00
					Ostaje za platiti								0,00			17.450.000,00				15.531.547,07				20.750.000,00

Za lokaciju POS Martinkovac I. faza u mjesecu kolovozu 2017.god. zatraženo je 10.950.000 kn državnih poticajnih sredstava za neto korisnu površinu zgrade od 7.300 m². U međuvremenu je na temelju izrađenih Studija ocjene podobnosti lokacije i isplativosti izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje smanjena neto korisna površina na 6.700 m² što daje sveukupno 10.050.000 kn pripadajući državnih poticajnih sredstava slijedom čega je planirano i osigurano dovoljno sredstava za POS projekte Agencije u razdoblju 2018.-2020.god.

4. ORGANIZACIJA RADNIH MJESTA

Na temelju članka 10. i 40. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana 26.04.2018. god. donijelo je sljedeći

PRAVILNIK

o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke

Članak 1.

U Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 17. listopada 2006. god., 01. lipnja 2012. god. i 02. listopada 2014. god., članak 6. mijenja se i glasi:

1. RAVNATELJ AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

a) Opis poslova radnog mjesta:

- organizira i vodi rad i poslovanje Agencije,
- predstavlja i zastupa Agenciju,
- odgovara za zakonitost rada Agencije,
- donosi odluke o stjecanju, opterećivanju i otuđenju imovine Agencije čija je vrijednost do 70.000,00 kuna te o investicijskim ulaganjima u prostorne kapacitete čija pojedinačna vrijednost ne prelazi iznos od 70.000,00 kn,
- odgovara za financijsko poslovanje Agencije,
- predlaže opće akte koje donosi Upravno vijeće,
- donosi opće akte za čije donošenje je ovlašten Statutom Agencije,
- nadzire primjenu zakona i općih akata u poslovanju Agencije,
- predlaže godišnji program rada i razvoja Agencije,
- brine o izvršenju odluka osnivača i Upravnog vijeća,
- obustavlja izvršenje odluka Upravnog vijeća za koje smatra da su nezakonite,
- poduzima mjere neophodne za izvršenje programa rada i plana razvoja Agencije,
- donosi odluku o zasnivanju i prestanku radnog odnosa sa radnicima,
- donosi odluke o pojedinačnim pravima i obvezama radnika u skladu sa zakonom i općim aktima Agencije,

- predlaže financijski plan i plan nabave te podnosi godišnje financijske izvještaje,
- izdaje naloge radnicima Agencije za izvršenje određenih poslova i zadataka,
- imenuje radne odnosno stručne skupine za izradu elaborata, analiza, prijedloga te stručnih mišljenja za ostvarivanje poslovodne funkcije,
- obavlja druge poslove utvrđene zakonom, Statutom Agencije i općim aktima Agencije.

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist tehničkog ili društvenog smjera,
- najmanje pet godina radnog iskustva,
- poznavanje jednog svjetskog jezika,
- organizacijske sposobnosti,
- poznavanje rada na računalu.

c) Izvršitelj: 1.

2. SAVJETNIK RAVNATELJA ZA VOĐENJE PROJEKATA

a) Opis poslova radnog mjesta:

- samostalno obavlja sve aktivnosti vezane za vođenje projekata iz djelokruga rada Agencije,
- kao ovlaštenu predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- u odsutnosti ravnatelja Agencije izdaje naloge radnicima Agencije za izvršenje određenih poslova i zadataka,
- savjetuje ravnatelja Agencije o godišnjem programu rada i razvoja Agencije,
- daje mišljenje ravnatelju Agencije o općim aktima koje on donosi,
- prati primjenu zakona i općih akata u poslovanju Agencije,
- prati i izvještava ravnatelja Agencije o izvršenju odluka osnivača i Upravnog vijeća,
- predlaže mjere neophodne za izvršenje programa rada i plana razvoja Agencije,
- daje mišljenje ravnatelju Agencije o financijskom planu, planu nabave i završnim financijskim izvještajima,
- vodi radne odnosno stručne skupine za izradu elaborata, analiza, prijedloga te stručnih mišljenja za ostvarivanje poslovodne funkcije,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi novih aplikativnih rješenja za poslovne procese Agencije,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- izvršava poslove i zadatke koje mu povjeri ravnatelj Agencije te ga u slučaju odsutnosti zamjenjuje u dijelu koji se odnosi na organizaciju svih suradnika u gradnji te predstavlja investitora prilikom izvođenja radova i postupaka tehničkog pregleda.

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke, pravne ili ekonomske struke,
- najmanje pet godina radnog iskustva,
- poznavanje jednog svjetskog jezika,

- organizacijske sposobnosti,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu,
- posjedovanje vozačke dozvole (B kategorija).

c) Izvršitelj: 1.

3. SAVJETNIK ZA INVESTICIJE

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad svih sudionika u gradnji te predstavlja investitora prilikom izvođenja radova i postupaka tehničkog pregleda,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi kalkulacije predvidivih troškova izgradnje s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- vrši pregled projektne dokumentacije i ocjenjuje funkcionalna rješenja i troškovnike radova te po potrebi izrađuje dopunske troškovnike i predlaže konačnu strukturu investicije,
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije,
- sudjeluje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- sudjeluje u obavljanju poslova nabave roba, usluga i izvođenja radova uz izradu dokumentacije za nadmetanje i razradu ključnih elemenata za raspisivanje natječaja za izvođenje i nadzor nad radovima,
- kao ovlaštenu predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- samostalno rješava prijavljene nedostatke u stanovima POS-ovih objekata,
- izrađuje i sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- provodi i izvršava poslove i zadatke koje mu kao voditelju istih povjeri ravnatelj Agencije ili Savjetnik ravnatelja za vođenje projekata kojeg u slučaju odsutnosti zamjenjuje na način da organizira, planira i koordinira rad svih suradnika u gradnji u poslovnim prostorijama poslodavca i izvan njih (npr. na gradilištu i sl.),
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi novih aplikativnih rješenja za poslovne procese Agencije,
- obavlja i sve druge poslove i zadaće koje mu povjeri ravnatelj Agencije.

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke struke,
- najmanje tri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu,
- posjedovanje vozačke dozvole (B kategorija).

c) Izvršitelj: 1.

4. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA PROGRAME POS-a

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije ekonomske poslove iz djelokruga rada Agencije te sudjeluje u izradi normativnih akata iz ovlasti Agencije,
- predlaže i prati programe POS-a radi zadovoljavanja stambenih potreba,
- obavlja poslove vezane za plaćanje svih računa, kompenzacija, cesija, putnih naloga, predujmova i slično koristeći aplikativnu podršku Riznice Grada Rijeke,
- vrši nadzor nad likvidnosti prema novčanom tijeku,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije te Izmjene plana Agencije, prati izvršenje plana, vodi brigu o zakonitosti, ekonomičnosti, usklađenosti s planom i svrsishodnosti trošenja sredstava Agencije,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- obavlja poslove vezane za izradu mjesečnih, kvartalnih i godišnjih izvješća (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, godišnji popis imovine, završni račun i sl.),
- daje zahtjeve upravnim tijelima Grada Rijeke, APN-u za isplatu sredstava,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi poslova vezanih za izradu kalkulacije predvidivih troškova izgradnje s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja,
- izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi materijala za sjednica Upravnog vijeća Agencije te odgovora na upite građana i drugih pravnih subjekata, po potrebi prima stranke,
- kao ovlaštenu predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- izvršava poslove iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama i izrađuje izvješća te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg savjetnika – koordinatora za računovodstvene poslove,
- prati stručnu literaturu te obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske struke,
- najmanje tri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

c) Izvršitelj: 1.

5. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA RAČUNOVODSTVENE POSLOVE

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije računovodstvene poslove iz djelokruga rada Agencije, a po nalogu ravnatelja sukladno važećim aktima i ugovorima obavlja te poslove i za druge proračunske korisnike Grada Rijeke,
- evidentira nastale poslovne promjene u glavnim knjigama, obavlja knjiženje u aplikaciji Riznice Grada Rijeke te verifikaciju knjigovodstvenih isprava, kontinuirano prati i nadzire usklađenost stanja na računima glavnih knjiga sa stanjima analitičkih evidencija o čemu redovito izvještava ravnatelja, ažurira i kontrolira matične podatke u poslovnim aplikacijama (računski plan, mjesta troška i sl.),
- samostalno izrađuje propisane financijske i statističke izvještaje proračunskog korisnika, sastavlja pisane izvještaje (bilješke) uz financijske izvještaje, izrađuje ostale izračune i izvještaje prema potrebama i zahtjevima ravnatelja,
- odgovora za uspostavu unutarnjih financijskih kontrola, odnosno definiranje poslovnih procesa i procedura, odgovornosti i rokova,
- vrši obračun i isplatu plaća, naknada i drugog dohotka za djelatnike u skladu sa zakonskim propisima i uputama, obavlja kontrolu izvršenih isplata po sudionicima platnog prometa i računima,
- priprema i provodi obrazac JOPPD i usklađuje poreze, prireze i doprinose sa Poreznom upravom,
- na zahtjev djelatnika priprema dokumentaciju i ispunjava obrasce za kredite i druge potrebe, daje upute i pruža informacije o plaćama zaposlenicima, obavlja poslove obustava iz plaća po zaprimljenim ovršnim rješenjima i ispravama te po potrebama djelatnika,
- osigurava redovno izvršenje svih poslova uz poštivanje pozitivnih propisa iz područja financija i računovodstva s ciljem postizanja najboljih rezultata na djelotvoran i učinkovit način,
- surađuje s ustrojstvenim jedinicama nadležnog proračuna, odgovora za usklađenost knjigovodstvenih stanja (surađuje s financijskim institucijama i ostalim pravnim osobama radi kontrole i usklađenosti podataka),
- brine o uvezu, pravilnom odlaganju glavnih knjiga i knjigovodstvene dokumentacije, te vodi brigu o primopredaji i čuvanju arhivske građe u skladu sa zakonskim propisima i unutarnjim aktima,
- prati propise i stručnu literaturu iz područja javnih financija i proračunskog računovodstva, predlaže mjere i aktivnosti za poboljšanje tehnoloških rješenja i unapređenja organizacije rada, stručno obrađuje pojedina pitanja i probleme iz djelokruga rada,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- izvršava poslove iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama i izrađuje izvješća te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg savjetnika – koordinatora za programe POS-a,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske struke,
- najmanje tri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

c) Izvršitelj: 1.

6. SAVJETNIK ZA PODRŠKU POSLOVNIH PROCESA

a) Opis poslova radnog mjesta:

- sudjeluje u kreiranju i implementaciji poslovnih procesa i aplikativnih podrška istima,
- samostalno radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- samostalno radi na izradi i održavanju web stranice,
- sudjeluje u poslovima vezanim za pozivanje potencijalnih kupaca, provjeru platežnih (kreditnih) sposobnosti te prezentaciju POS projekata,
- vodi bilješke o svakom potencijalnom kupcu koji je pozvan na konzultacije,
- prikuplja, sređuje, evidentira, kontrolira i obrađuje podatke u postupku izbora nekretnine za svakog pojedinog kupca (izrada kalkulacije za kupca, predračuna, računa, zapisnika, otplatnog plana i dr.),
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije i Izmjena plana Agencije,
- sudjeluje u izradi evidencije iz oblasti javne nabave (godišnje izvješće, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma, plan nabave, prethodna savjetovanja) te provodi objavljivanje u Elektronskom oglasniku javne nabave,
- sudjeluje u izradi izvješća iz djelokruga poslovanja (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, godišnji popis imovine, završni račun i dr.),
- sudjeluje u izradi raznih ugovora iz djelokruga rada Agencije (predugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji, ugovora o poslovnoj suradnji s bankama, ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, suglasnosti o zapljeni plaće, odluke o uspostavi etažnog vlasništva, prijedloge za uknjižbu etažnog vlasništva, tabularne izjave, prijedloge za uknjižbu prava vlasništva, prijedloge za uknjižbu hipoteke, brisovna očitovanja te obavlja poslove kontrole zemljišnoknjižnih upisa uključujući kontrolu upisnih hipoteka, za svaki objekt i za svaku banku i dr.),
- obavlja uredske poslove i zadatke Agencije, prima i raspoređuje poštu, te priprema za paraf i potpis dokumente Agencije,
- nakon potpisa ravnatelja Agencije otprema poštu, umnožava dokumentaciju,
- obavlja poslove skeniranja dokumenata i vodi razne evidencije (prisutnosti djelatnika na radu, izrada plana godišnjih odmora i dr.),
- vodi brigu o primopredaji i čuvanju arhivske građe u skladu sa zakonskim propisima i unutarnjim aktima,
- sudjeluje u izradi izvješća iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- prima stranke radi davanja potrebnih informacija,
- vrši kontrolu i evidenciju ulaznih računa,
- sudjeluje u izradi potrebne dokumentacije prilikom zapošljavanja novih djelatnika Agencije,
- sudjeluje u pripremi dokumentacije za izradu Izjave o fiskalnoj odgovornosti,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg stručnog suradnika za prodaju i naplatu,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke, pravne ili ekonomske struke,
- najmanje jedna godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

c) Izvršitelja: 1.

7. SAVJETNIK ZA PRODAJU I NAPLATU

a) Opis poslova radnog mjesta:

- sudjeluje u poslovima vezanim za pozivanje potencijalnih kupaca, provjeru platežnih (kreditnih) sposobnosti te prezentaciju POS projekata,
- vodi bilješke o svakom potencijalnom kupcu koji je pozvan na konzultacije,
- prikuplja, sređuje, evidentira, kontrolira i obrađuje podatke u postupku izbora nekretnine za svakog pojedinog kupca (izrada kalkulacije za kupca, predračuna, računa, zapisnika, otplatnog plana i dr.),
- vrši koordinaciju s poslovnim bankama u vezi kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje nekretnine te prati njihovu realizaciju,
- obavlja poslove u vezi s kupoprodajom nekretnina Agencije,
- sudjeluje u izradi raznih ugovora iz djelokruga rada Agencije (predugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji, ugovora o poslovnoj suradnji s bankama, ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, suglasnosti o zapljeni plaće, odluke o uspostavi etažnog vlasništva, prijedloge za uknjižbu etažnog vlasništva, tabularne izjave, prijedloge za uknjižbu prava vlasništva, prijedloge za uknjižbu hipoteke, brisovna očitovanja te obavlja poslove kontrole zemljišnoknjižnih upisa uključujući kontrolu upisnih hipoteka, za svaki objekt i za svaku banku i dr.),
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije i Izmjena plana Agencije,
- prati i odgovora za naplatu obročne otplate u dijelu koji se odnosi na Javna sredstva RH i JLS (III. obrok) te poduzima sve potrebne radnje za podmirenje dospjele tražbine (dnevno, mjesečno, kvartalno i godišnje),
- surađuje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- sudjeluje u izradi izvješća iz djelokruga poslovanja (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, mjesečno izvješće za APN, godišnji popis imovine, završni račun i dr.),
- vodi evidenciju u svezi izdavanja dozvola za brisanje prava zaloga na nekretninama i evidenciju o ugovorenim policama osiguranja za kupce POS stanova,
- sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- kao ovlaštenu predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi novih aplikativnih rješenja za poslovne procese Agencije,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- prima stranke radi davanja potrebnih informacija,
- sudjeluje u izradi kalkulacije predvidive prodajne cijene stanova na temelju predvidivih troškova investicije i površine stanova,

- vrši pregled kataloga stanova,
- izvršava poslove službenika za zaštitu osobnih podataka,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg stručnog suradnika za podršku poslovnih procesa,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke, pravne ili ekonomske struke,
- najmanje jedna godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

c) Izvršitelja: 1.

Članak 2.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik Upravnog vijeća

/ Dr. sc. SRĐAN ŠKUNCA, d.i.a. i g. /