



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA**

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO  
POTICANU  
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

Broj:ID-101-06/10-MP  
Rijeka, 14. lipnja 2010. godine

**Točka 9. Protokola o vođenju poslova**

**REBALANS OPERATIVNO  
FINANCIJSKOG PLANA  
PROVEDBENOG PROGRAMA  
POS-a ZA 2010. GODINU  
I PLAN ZA 2011. GODINU**

Lipanj, 2010. godine

# REBALANS OPERATIVNO FINANCIJSKOG PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2010. GODINU I PLAN ZA 2011. GODINU

## I. POTICAJNA SREDSTVA

U periodu od 2006. god. do 2009. god. iz proračuna Republike Hrvatske za potrebe POS-a je isplaćeno 24.883.218,48 kuna. (Podatak iz Analitičkog izvješća o izvršenju provedbenog programa POS-a za 2009 god. u periodu 2006. – 2009.)

Za program POS-a iz proračuna Republike Hrvatske za potrebe kreditiranja i izgradnje stambenih prostora prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (u daljnjem tekstu Zakon) potrebno je osigurati, za 2010. god. ukupno 11.980.919,79 kn, a u 2011. god. 10.950.811,82 kn.

**APOS**  
**GRADA RIJEKE**

### 1.1. REBALANS PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2010. GOD.

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

A.)	Ukupno potrebna sredstva u 2010. godini:	DINAMIKA
	- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2010.	11.980.919,79 kuna
	<b>Ukupno planski potrebna sredstva:</b>	<b>11.980.919,79 kuna</b>
B.)	Ukupna planom osigurana sredstva u 2010. godini:	
	- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31. 12. 2009. god.	0,00 kuna
	- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
	<b>Ukupno planski osigurana sredstva:</b>	<b>0,00 kuna</b>
	<b>Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2010. godini</b>	<b>11.980.919,79 kuna</b>

U 2010. godini poticajnim sredstvima u iznosu od 11.980.919,79 kuna započet će, priprema za izgradnju 234 stanova, 50 parkirno-garažnih mjesta i izgradnja 84 stanova i 50 parkirno-garažnih mjesta, sveukupne investicijske vrijednosti 141.586.355,81 kuna.

U mjesecu srpnju 2010. godine završava izgradnja višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici u Rijeci (Rujevica II faza) koja uključuje građenje ukupno 80 stanova te 36 garažnih mjesta. Predaja stanova i garaža kupcima je planirana za drugu polovicu srpnja 2010. god. Rebalansom Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. god. planirana je dodatna subvencija Državnih poticajnih sredstava za navedeni projekt u iznosu od 143.682,73 kn zbog etažnim elaboratom utvrđene veće neto korisne površine objekata.

U trećem kvartalu tekuće godine Državnim poticajnim sredstvima u iznosu od 2.040.702,38 kn financirat će se priprema za izgradnju 84 stana te 50 parkirno garažnih mjesta u sklopu projekta Donja Drenova. Za navedeni projekt je u mjesecu rujnu 2008. god. proveden otvoreni (javni i pozivni), anonimni, državni, projektni, u jednom stupnju arhitektonski natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja više stambenih građevina po programu POS-a u Donjoj Drenovi prilikom čega je odabrano prvo nagrađeno rješenje te je u protekloj godini izrađena Izmjena i dopuna istog. U tijeku je imovinsko pravna priprema zemljišta na kojem se planira izgradnja, a koje će osigurati Grad Rijeka. Ugovorena je i u tijeku je izrada idejnih projekata za ishodovanje lokacijskih dozvola. Nakon što se utvrde uvjeti uređenja lokacije i provede ugovaranje te izrada projektne dokumentacije u mjesecu rujnu ove godine planira se započeti izgradnja četiri stambene zgrade čije će se financiranje osigurati Državnim poticajnim sredstvima u iznosu od 9.609.061,18 kn.

U mjesecu rujnu 2010. god. Državnim poticajnim sredstvima u iznosu od 2.371.858,61 kn započinje se s fazom pripreme odnosno izradom projektne dokumentacije I. faze projekta Martinkovac koji obuhvaća izgradnju 150 stanova. Nakon provedenog natječaja od strane Grada Rijeke trenutno je u tijeku izrada idejnih rješenja za građevine unutar zone zahvata DPU-a stambenog područja Martinkovac te imovinsko pravna priprema zemljišta. Izrada projektne dokumentacije i ishodovanje svih projektnih dozvola planirana je do kraja 2010. god.

Troškovi dovršenja objekata koji su u izgradnji, i daljnje pripreme i izgradnja za 2010. godinu iznosit će 37.884.102,62 kn (od toga ukupna vrijednost kreditiranog zemljišta i infrastrukture iznosi 11.680.000,00 kn), a ukupna naplata prodanih stanova i garaža 21.124.912,82 kn .

Stambeni objekti kod kojih je prodaja i naplata brža od troškova izgradnje bit će jeftiniji u odnosu na objekte koji kasne u prodaji i njenoj naplati. U svrhu umanjenja troškova financiranja potrebno je naplatu od prodaje stanova ranije aktivirati. Novom efikasnijom organizacijom procesa prodaje, a predviđeno u ovom planu, prosječna naplata od 50 % vrijednosti objekta realizirala bi se već u roku od 3 mjeseca od početka gradnje, tj. ukupna vrijednost učešća i kredita banaka (60%) realizirat će se u roku 6 mjeseci.

**1.2. OPERATIVNO FINACIJSKI PLAN PROVEDBENOG  
PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU  
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2011. GODINU**

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

A.)	Ukupno potrebna sredstva u 2011. godini:	DINAMIKA
	- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2011.	10.950.811,82 kuna
	<b>Ukupno planski potrebna sredstva:</b>	<b>10.950.811,82 kuna</b>
B.)	Ukupna planom osigurana sredstva u 2011. godini:	
	- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31. 12. 2010. god.	0,00 kuna
	- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
	<b>Ukupno planski osigurana sredstva:</b>	<b>0,00 kuna</b>
	<b>Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2011. godini</b>	<b>10.950.811,82 kuna</b>

U 2011. godini za poticajne kreditne subvencije korisnicima kredita za kupnju stanova, potrebno je iz proračuna Republike Hrvatske osigurati ukupno 10.950.811,82 kuna.

U 2011. godini poticajnim sredstvima u iznosu od 10.950.811,82 kuna započinje nova gradnja 150 stanova te se nastavlja započeta gradnja iz 2010. god. 84 stanova i 50 parkirno-garažnih mjesta.

Troškovi izgradnje navedenih stanova i parkirno-garažnih mjesta na lokaciji Martinkovac i Donja Drenova tijekom 2011. god. iznosit će 105.206.934,97 kuna (od toga ukupna vrijednost kreditiranog zemljišta i infrastrukture iznosi 23.847.654,88 kuna), a ukupna naplata prodanih stanova i garaža 114.967.386,71 kn.

Krajem 2011. god., planira se dovršetak projekta Donja Drenova te će se iz istog razloga u navedenom periodu 84 stana i 50 parkirno-garažnih mjesta biti predani kupcima.

### 1.3. SAŽETAK PLANA

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

- I. Izgrađene građevine: **Rujevica I. faza**, 124 stana i 253 garažno parkirna mjesta te 4 poslovna prostora ukupne površine 16.319,47 m<sup>2</sup>, izgrađeni su tijekom perioda siječanj 2007. – kolovoz 2008. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 82.139.115,88 kn, a kupac stanova je Grad Rijeka koji je iste tijekom mjeseca rujna 2008. god. dodijelio u najam građanima grada Rijeke po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam. Kupac, Grad Rijeka je građevine kupio na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate vrši na period od 10 godina počevši u mjesecu rujnu 2008. god. Drugi dio, odnosno otplata poticajnih sredstava RH vršit će se također na rok od 10 godina, a početak otplate je predviđen za mjesec rujna 2018. god.
- II. Građevine u izgradnji: **Rujevica II. faza**, 80 stanova i 36 garažnih mjesta ukupne površine 6.431,36 m<sup>2</sup>, u mjesecu lipnju o.g. planiran je završetak izgradnje koji je započeo u veljači 2009. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na iznos od 50.438.014,76 kn. Devetnaest neprodanih garaža prodat će se na tržištu ili ustupiti Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom.
- III. Građevine u pripremi 2010.: **Donja Drenova**, 84 stana i 50 garažno-parkirnih mjesta ukupne površine 8.113,00 m<sup>2</sup>, čija se izgradnja planira u 2010. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 65.967.386,71 kn. Tijekom 2010. god., a nakon provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja u 2008. god., provest će se postupak izrade projekta kao i ostalih aktivnosti uključenih u pripremnu fazu koja prethodi izgradnji stanova i garaža čiji početak je planiran u mjesecu rujnu 2010. god.. Slijedeća građevina u pripremi u 2010. god. je **Martinkovac I. faza**, 150 stanova u prvoj fazi, ukupne površine 9.300,00 m<sup>2</sup> s planiranim početkom izgradnje u 2011. god. i dovršetkom 2012. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 75.618.969,10 kn.

### 1.4. OPĆE NAPOMENE

Podaci u planu daju se sa izvršenim vrijednostima do dana 31. svibnja 2010. god., a iza toga datuma vrijednosti su predviđene.

U planu su stambene građevine podijeljene prema gotovosti u realizaciji izgradnje. Svi relevantni podaci iz Operativno financijskog provedbenog programa za 2010. i 2011. godinu dati su u prilogu.

Prilog br. 4. Operativno financijski plan provedbenog programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za period 2010. i 2011. god.

**Ravnatelj Agencije**

**Vladimir Benac, dipl.oec.**

**PRILOZI:**

**Prilog br. 1 – Rebalans plana – tablični prikaz**

**Prilog br. 2 –Izvod iz tabličnog prikaza za tekuću godinu (A4)**

**Prilog br. 3 –Izvod iz tabličnog prikaza za narednu godinu (A4)**

**Prilog br. 4 - Sažetak plana**