

BROJ: IZ-0296-A

# **ANALITIČKO IZVJEŠĆE**

## **O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a**

### **ZA 2011. GODINU U PERIODU 2006.-2011. GOD.**

Veljača 2011. godine

## ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2011. U PERIODU 2006.-2011.GOD.

- I. IZVORI FINANCIJSKIH SREDSTAVA U PROVEDBI PROGRAMA POS-a ZA PERIOD 01.01.2010.-31.12.2010. GOD.
1. DOZNAČENA PRORAČUNSKA SREDSTVA REPUBLIKE HRVATSKE ZA UKUPAN PROGRAM POS-a AGENCIJI ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

Za potrebe POS-a iz proračuna RH po godinama doznačena su sredstva do 31.12.2011. godine kako je prikazano tablicom:

GODINA	AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
2006.	13.586.595,35 kn
2007.	3.100.000,00 kn
2008.	5.804.659,08 kn
2009.	2.391.964,04 kn
2010.	0,00 kn
2011.	3.533.803,32 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>28.417.021,79 kn</b>

### 1.1. FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU PROGRAMA POS-a U 2011.GOD.

Za potrebe POS-a iz proračuna RH u 2011. isplaćeno je ukupno **3.533.803,32 kn**. Iznos od **418.764,60 kn** predstavlja dio rezervnog fonda sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07 i 38/09) kojim se financira izgradnja 20 neprodanih garaža izgrađenih u sklopu projekta izgradnje višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici (POS Rujevica II.faza). Naime, utvrđeni rezervni fond u visini od 949.366,92 kn umanjen je za iznos od 530.602,32 kn koji se odnosi na neutrošena poticajna sredstva do 31.12.2010.god., te je temeljem navedenog 14.12.2011. god. doznačeno 418.764,60 kn.

Za potrebe kupnje zemljišta od Republike Hrvatske, neophodnog za izgradnju četiri stambene zgrade isplaćena su sredstva u iznosu od **2.854.573,92 kn** (POS Donja Drenova).

Poticajna sredstva u visini od **260.464,80 kn** koja su namijenjena za izradu projektne dokumentacije na Martinkovcu (POS Martinkovac I.faza) doznačena su u dva navrata (14.12. i 15.7.2011.god.).

## II. ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA 2011.GOD.

### II.1. ANALITIČKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

#### 1.1. REALIZACIJA PROGRAMA U 2011. GOD.

R.b.	PRILJEVI	PLANIRANI PRILJEVI	OSTVARENI PRILJEVI	%
1	Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava	6.222.209,13 kn	3.533.803,32 kn	56,8
2	Naplaćeno po osnovi otplate III. Obroka	188.477,11 kn	757.310,13 kn	401,8
<b>UKUPNO:</b>		<b>6.410.686,24 kn</b>	<b>4.291.113,45 kn</b>	<b>66,9</b>

R.b.	ODLJEVI	PLANIRANI ODLJEVI	OSTVARENI ODLJEVI	%
1	Plaćeni troškovi izgradnje	7.864.212,24 kn	4.669.671,47 kn	59,4
2	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja	90.982,41	371.918,00	408,8
3	Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja	97.494,70	385.392,13	395,3
<b>UKUPNO:</b>		<b>8.052.689,35 kn</b>	<b>5.426.981,60kn</b>	<b>67,4</b>

<b>Saldo priljeva i odljeva sredstava:</b>	<b>-1.135.868,15 kn</b>
--	-------------------------

<b>Stanje na žiro-računu na 01. 01. 2011.</b>	<b>1.642.003,74 kn</b>
---	------------------------

<b>Stanje na žiro-računu na 31. 12. 2011.</b>	<b>86.772,55 kn</b>
---	---------------------

<b>Potraživanje po pretporezu na 31.12.2011.</b>	<b>105.823,34 kn</b>
--	----------------------

<b>Ukupno raspoloživo na 31.12.2011.</b>	<b>192.595,89 kn</b>
--	----------------------

1.2. UKUPNA POTICAJNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2011.GOD.

1.2.1. UKUPNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2011.GOD. IZNOSE:

- doznačena poticajna sredstva iz proračuna RH	28.417.021,79 kn
<b>Ukupna sredstva POS-a:</b>	<b><u>28.417.021,79 kn</u></b>

1.2.2. AKTIVIRANA POTICAJNA SREDSTVA DO DANA 31.12.2011.GOD.

Izračun ukupno aktiviranih poticajnih sredstava:

- Ukupno realizirana sredstva za subven. kreditiranje	22.924.698,83 kn
- Angažirana sredstva za buduću izgradnju	5.492.322,96 kn
<b>Ukupno aktivirana sredstva:</b>	<b><u>28.417.021,79 kn</u></b>

1.3. NATURALNI POKAZATELJI REALIZACIJE GRAĐEVINA U PRIPREMI ZA IZGRADNJU


U 2011. god. trebala je započeti izgradnja 80 novih stanova na lokaciji Donja Drenova. Kašnjenje u realizaciji ovog projekta uzrokovano je opsežnom imovinsko-pravnom pripremom koja je uključivala otkup većeg dijela zemljišta potrebnog za gradnju od Republike Hrvatske, sveukupno 6.843 m<sup>2</sup> u vrijednosti od 3.341.967,00 kn, što je i razlog planiranih povećanih poticaja u visini od 35% etalonske cijene građenja po m<sup>2</sup> neto korisne površine stana (9.991.008,72 kn). Završetkom imovinsko-pravne pripreme zemljišta i po ishodovanju potrebnih dozvola očekuje se početak izgradnje u prvom kvartalu 2012. god.

Do 31.12.2011. god. ukupno je izgrađeno 204 stanova, 289 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovna prostora.

1.3.1. BROJ SKLOPLJENIH UGOVORA U 2011.GOD.


U 2011.god. zaključen je Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi između Grada Rijeke i Agencije te Kupoprodajni ugovor o kupnji zemljišta neophodnog za izgradnju četiri višestambena objekta s ukupno 80 stanova na Donjoj Drenovi, zaključen između Agencije za upravljanje državnom imovinom i Agencije.

1.3.2. UKUPNA VRIJEDNOST PRODANOG I NEPRODANOG STAMBENOG, PARKIRNO-GARAŽNOG I POSLOVNOG PROSTORA OD 2006. DO 2011. GOD.

	GOTOVINSKA NAPLATA	VRIJEDNOST KREDITA RH I JLS (III. obrok)	UKUPNA VRIJEDNOST	POTICAJNA SREDSTVA RH UTROŠENA ZA KREDITIRANJE	SREDSTVA JLS DATA KAO KREDIT
---	-----------------------	---	----------------------	---	------------------------------------

<b>Ukupno</b>	99.508.489,15	33.068.865,30	132.577.354,45	22.924.698,83	10.144.166,47
<b>Prodano</b>	98.231.893,91	32.302.564,72	130.534.458,63	22.546.476,72	9.756.088,00
<b>Neprodano</b>	1.276.595,24	766.300,58	2.042.895,82	378.222,11	388.078,47


### 1.3.3. AKTIVIRANJE IZGRADNJE OSIGURANE POTICAJNIM SREDSTVIMA

	UKUPNO GRAĐENO		UKUPNO IZGRAĐENO		UKUPNO U IZGRADNJI	
	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA
STANJE 31. 12. 2011.	204	289	204	289		

FAZE REALIZACIJE	IZNOS POTICAJNIH SREDSTAVA
Izgrađene građevine	22.924.698,83 kn
Građevine u izgradnji	
Građevine u pripremi	5.492.322,96 kn
Ukupno realizirana poticajna sredstva :	28.417.021,79 kn

Učešće u izgradnji 204 stana i pratećeg prostora (parkirno-garažnih mjesta) iznosi 22.924.698,83 kn poticajnih sredstava, odnosno za jedan prosječan stan sa pratećim prostorima potrebno je osigurati 112.375,97 kn. Sa milijun kuna realiziranih poticajnih sredstava moguća je izgradnja 8,90 prosječnih stanova sa pratećim prostorima.

### 1.3.4. UČEŠĆE DOZNAČENIH POTICAJNIH SREDSTAVA U UKUPNOJ INVESTICIJSKOJ VRIJEDNOSTI IZGRADNJE

	DOZNAČENA POTICAJNA SREDSTVA RH	UKUPNA INVESTICIJSKA VRIJEDNOST IZGRADNJE	%
	1 Period 2006. – 2011. g.	28.417.021,79 kn	246.822.804,01 kn

Sa doznačenim poticajnim sredstvima proračuna RH u iznosu od 28.417.021,79 kn aktivirana je ukupna investicijska vrijednost izgradnje od 246.822.804,01 kn.

#### 1.3.5. PROSJEČNI OPĆI PODACI O IZGRAĐENIM PROSTORIMA DO 31.12.2011.GOD.

Na uzorku od 204 stanova, 289 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovnih prostora na ukupno 20.548,11 m<sup>2</sup> NKP-a cijene prosječnog m<sup>2</sup> sastoji se od:

##### A) FINANCIJSKI POKAZATELJI

- Ukupna vrijednost investicije u realizaciji	<b>132.577.354,45kn</b>		
- Prosječna cijena m <sup>2</sup> NKP izgrađenog prostora	6.452,05 kn/m <sup>2</sup>	880,29 €/m <sup>2</sup>	100,00%
- Prosječna cijena zemljišta i infrastrukture	926,16 kn/m <sup>2</sup>	126,36 €/m <sup>2</sup>	14,36 %
- Prosječna cijena projektiranja	92,89 kn/m <sup>2</sup>	12,67 €/m <sup>2</sup>	1,44 %
- Prosječna cijena građenja	5.355,32 kn/m <sup>2</sup>	730,66 €/m <sup>2</sup>	83,00 %
- Prosječna cijena nadzora	49,56 kn/m <sup>2</sup>	6,76 €/m <sup>2</sup>	0,77 %
- Prosječna cijena ostalih troškova	28,12 kn/m <sup>2</sup>	3,84 €/m <sup>2</sup>	0,43 %

##### B) NATURALNI POKAZATELJI

- Prosječna veličina stana - NKP	80,07 m <sup>2</sup>
- Prosječna veličina garaža - NKP	13,14 m <sup>2</sup>
- Prosječna veličina poslovnih prostora - NKP	103,75 m <sup>2</sup>

#### 1.4. ZAKLJUČAK O POSLOVANJU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

Ukupna sredstva programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na dan 31.12.2011. god. iznose 192.595,89 kn.

Na žiro računu u poslovnoj banci na dan 31.12.2011. god. bilo je 86.772,55 kn angažiranih za projekt Donja Drenova te 56.879,00 kn potraživanja po pretporezu što ukupno iznosi 143.651,55 kn. Za projekt Martinkovac potraživanje po pretporezu iznosi 30.373,80 kn.

Do 31.12. 2011. god. ukupno je izgrađeno 204 stanova, 289 parkirno-garažna mjesta i 4 poslovna prostora dok je 230 stanova u pripremi za izgradnju u narednim godinama.

Ukupna investicijska vrijednost izgrađenih objekata iznosi 132.577.354,45 kn, a odnosi se na projekte Rujevice I. i II. faze. Ukupni troškovi izgradnje navedenih projekata iznose 132.577.354,45 kn, a dosadašnja priprema za izgradnju na lokaciji Drenova je 4.724.441,57 kn, dok je na lokaciji Martinkovac 261.745,80 kn. Vrijednost prodanih i izgrađenih objekata je 130.534.458,63 kn.

Gradu Rijeci je putem tromjesečnih rata vraćeno 385.392,13 kn, a APN-u 371.918,00 kn sa naslova otplate kredita i jednokratnih uplata u 2011. god.

Vrijednost ukupno neprodanih dvadeset garaža na Rujevici II. faza iznosi 2.042.790,85 kn, na ime čega je iz financijskih sredstava Republike Hrvatske od utvrđene visine rezervnog fonda 949.366,92 kn doznačeno .418.764,60 kn u 2011.god.

Vrijednost ukupno angažiranih poticajnih sredstava za pripremu izgradnje 80 stanova na lokaciji Drenova iznosi 86.772,55 kn.

S poštovanjem,



**Ravnatelj Agencije**

**Vladimir Benac, dipl. oec.**

Prilozi:

- Analitičko izvješće o izvršenju programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2011. godinu (Tablični prikaz)

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Evidencija Agencije, ovdje.