



Na temelju odredbe članka 29. Zakona o proračunu (NN broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeka, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeka na sjednici 23.12.2019. godine, donijelo je

## **FINANCIJSKI PLAN**

### **AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

**ZA 2020. GODINU**

**I**

**PROJEKCIJA ZA 2021. I 2022. GODINU**

**Predsjednik Upravnog vijeća Agencije**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**

**PRIJEDLOG**  
**FINANCIJSKOG PLANA**  
**AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU**  
**GRADA RIJEKE**  
**ZA 2020. GODINU**

**I**

**PROJEKCIJA ZA 2021. I 2022. GODINU**

Broj: IZ-2019-357-002

## SADRŽAJ

1. Obrazloženje prijedloga Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2020. godinu i projekcija za 2021. i 2022. godinu (sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za 2020. godinu i projekcija za 2021. i 2022. godinu) str. 4
2. Prijedlog Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2020. godinu i projekcija za 2021. i 2022. godinu str. 17
3. Dodatak obrazloženju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2020. godinu i projekcija za 2021. i 2022. godinu str. 30

**1. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO  
POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2020. GODINU I PROJEKCIJA ZA  
2021. I 2022. GODINU**

## **GLAVA 01702 – Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke**

Grad Rijeka je na temelju članka 10.a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. godine, 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. godine, 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) s 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. godine. 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. srpnja 2006. godine.

U 2006. godini Agencija je računovodstvo vodila prema Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 112/93) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 20/94 i 40/94). Od 01. siječnja 2007. godine Agencija je obveznik vođenja proračunskog računovodstva i uvrštena je u Registar korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ("Narodne novine" broj 90/06). Dana 01. siječnja 2009. godine 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. godine 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 01. siječnja 2010. godine upisana u Registar neprofitnih organizacija te od tada ustrojava i vodi računovodstvo sukladno odredbama navedene Uredbe. Dana 07. lipnja 2016. godine 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 do 01. siječnja 2018. godine prema uputi osnivača, Grada Rijeke i suglasnosti Ministarstva financija. Sukladno navedenom, Agencija od 02. siječnja 2018. godine ima status proračunskog korisnika te je upisana u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave pod rednim brojem: 40818. Agencija 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, 115/15, 87/16 i 3/18).

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. godine), konformno i pripisuje se glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 2% od 2019. godine). 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 7 radnih mjesta, od toga je 5 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 2020.-2022. god.:

### FINANCIJSKI PLAN ZA 2020. – 2022. GODINU

Za ostvarenje programa Agencije u razdoblju 2020.-2022. godine planirana su sredstva za sljedeće programe uz napomenu da se sredstva planiraju bez obračunatog poreza na dodanu vrijednost:

R.br.	Naziv programa	Proračun 2019.	Plan 2020.	u kn	
				Projekcija 2021.	Projekcija 2022.
1.	Redovna djelatnost ustanove	1.715.400	1.475.200	1.391.200	1.397.200
2.	Izgradnja stanova za najam	2.987.024	2.756.024	2.239.500	2.239.500
3.	Povrat naplaćenih javnih sredstava	3.311.000	2.362.000	2.700.000	2.943.000
4.	Izgradnja stanova za prodaju	1.439.246	6.541.976	24.919.425	50.618.324
	<b>Ukupno :</b>	<b>9.452.670</b>	<b>13.135.200</b>	<b>31.250.125</b>	<b>57.198.024</b>

## 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.

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 zaposlenicima, isporučiteljima roba, usluga i radova. Izračun i ocjene potrebnih sredstava temeljeni su na procjeni utrošenih sredstava u prethodnim godinama i Uputi osnivača za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2020.-2022. 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, 57/18 i 66/19),
- 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, 142/14 i 23/19),
- Uputa Grada Rijeke za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2020-2022. god., KLASA:400-06/19-06/6, URBROJ:2170/01-08-10-19-1 od 19.6.2019.god. s kasnijim izmjenama i dopunama,
- 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 i propisi s područja financija.

## SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje od 2020.–2022. god. planirano je:

u kn					
R.br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2019.	Plan 2020.	Projekcija 2021.	Projekcija 2022.
1.	Rashodi za zaposlene	815.150	847.906	849.733	856.560
2.	Materijalni rashodi	840.750	620.194	534.367	533.540
3.	Financijski rashodi	59.500	7.100	7.100	7.100
	<b>Ukupno:</b>	<b>1.715.400</b>	<b>1.475.200</b>	<b>1.391.200</b>	<b>1.397.200</b>

### **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 2020.–2022. god., sredstva za zaposlene povećavaju se uslijed uvećanja minulog rada za 0,5% po svakoj godini staža. U 2020. god. planirana je isplata jubilarne nagrade za jednog zaposlenika, a u 2022. god. planirana je isplata za dva zaposlenika. Također, kao i u 2019. godini, i dalje nisu predviđena sredstva za isplatu božićnica i regresa.

Rashodi za zaposlene u 2020. god. se planiraju u iznosu 847.906 kn. U projekciji za 2021. god. planiraju se u iznosu 849.733 kn, a u 2022. god. u iznosu od 856.560 kn.

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

### **Aktivnost: Materijalni rashodi**

Sredstva se osiguravaju za materijalne rashode za ostvarivanje djelatnosti Agencije, a čine ih prijevoz zaposlenika, komunalne i računalne usluge, energija, intelektualne i osobne usluge te ostali nespomenuti rashodi.

Materijalni rashodi u 2020. god. planiraju se u iznosu 620.194 kn što predstavlja smanjenje u odnosu na 2019. god. za 26,2%. U projekciji za 2021. god. planiraju se u iznosu 534.367 kn, a u 2022. god. u iznosu od 533.540 kn.

U Proračunu Grada Rijeke za 2020. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 258.194 kn (ili 41,6%), a preostali iznos od 362.000 kn (ili 58,4%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

U Proračunu Grada Rijeke za 2021. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 258.367 kn (ili 48,4%), a preostali iznos od 276.000 kn (ili 51,6%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.



U Proračunu Grada Rijeke za 2022. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 257.540 kn (ili 48,3%), a preostali iznos od 276.000 kn (ili 51,7%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

### **Aktivnost: Financijski rashodi**

Financijski rashodi se uglavnom odnose na usluge banaka i platnog prometa te zatezne kamate.

Financijski rashodi u narednom trogodišnjem razdoblju se planiraju u istom iznosu od 7.100 kn. Planirano je smanjenje financijskih rashoda u odnosu na 2019. god. za 88,1% iz razloga što se više ne planiraju negativne tečajne razlike koje predstavljaju rezultat bilanciranih danih i primljenih zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2019. god.

U Proračunu Grada Rijeke Agenciji se osiguravaju sredstva za financiranje ovih rashoda u 100%-tnom iznosu.

## **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 odnosio na period od 10 godina (od rujna 2008. god. do lipnja 2018. god.), a drugi dio, koji se odnosi na otplatu državnih poticajnih sredstava otplaćivat će se također na rok od 10 godina (od prosinca 2018. god. 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 u 2020. god. financijska sredstva za analizu i izradu potrebnih studija za ocjenu podobnosti novih lokacija i opravdanosti izgradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje.

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

## 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, 57/18 i 66/19),
- 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 2020.-2022. god. planirana su sredstva kako slijedi:

R.br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2019.	Plan 2020.	u kn	
				Projekcija 2021.	Projekcija 2022.
1.	POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatnom zajma	2.189.500	2.189.500	2.189.500	2.189.500
2.	Priprema novih lokacija	797.524	566.524	50.000	50.000
	<b>Ukupno:</b>	<b>2.987.024</b>	<b>2.756.024</b>	<b>2.239.500</b>	<b>2.239.500</b>

### **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 započela je otplata dijela zajma koji je financiran državnim poticajnim sredstvima. Povrat državnih sredstava koja su doznačena Agenciji 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. obračunato komforno i pripisano glavnici koja iznosi 17.147.156,51 kn odnosno u periodu otplate od 31.12.2018. god. do 30.9.2028. god. uvećano za redovnu kamatnu stopu od 5% na uvećanu glavnici, obračunato dekurzivno.

U narednom trogodišnjem razdoblju sredstva se planiraju u visini od 2.189.500 kn na godišnjoj razini.

Zajam se plaća krajem svakog tromjesečja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama prema utvrđenom otplatnom planu.

### **Aktivnost: Priprema novih lokacija**

Sredstva koja se planiraju utrošiti u narednoj godini iznose 566.524 kn, a odnose se na planirane aktivnosti na izradi potrebnih analiza i studija vezano za ocjenu podobnosti novih lokacija i opravdanosti izgradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje.

## 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 80 stanova na lokaciji POS Rujevica II. faza, 80 stanova na lokaciji POS Drenova te 95 stanova izgrađenih u projektu POS Hostov breg I. faza. U sklopu projekta POS Rujevica II. faza izgrađeno je 36 garaža, od kojih je do sada prodano 19, što znači da je ostalo neprodano 17 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 u trenutku izrade ovog materijala prati 184 kreditnih partija od prodanih stanova i garaža od čega je 29 kupaca „u otplati“ i 155 kupaca „u počeku“.

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

### 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 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, 57/18 i 66/19),
- 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 i propisi s područja financija.

## SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2020.-2022.god. planirana su sredstva kako slijedi:

R.br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2019.	Plan 2020.	u kn	
				Projekcija 2021.	Projekcija 2022.
1.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	465.000	383.000	628.000	820.500
2.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	1.034.000	500.500	500.500	500.500
3.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	142.000	256.000	312.000	303.500
4.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.500	500.500	500.500
5.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	144.000	221.500	258.500	317.500
6.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	1.026.000	500.500	500.500	500.500
	<b>Ukupno:</b>	<b>3.311.000</b>	<b>2.362.000</b>	<b>2.700.000</b>	<b>2.943.000</b>

### **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 za naredno trogodišnje razdoblje na bazi 33 kupca 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.

Za ovu aktivnost u 2020. god. planira se iznos od 383.000 kn, u 2021. god. iznos od 628.000 kn, a u 2022. god. iznos od 820.500 kn na godišnjoj razini.

### **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 1.501.500 kn u razdoblju 2020.-2022. 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 planiraju se vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Isto se odnosi na podmirenje zakonske obveze za stanove koji su izgrađeni na Drenovi 2014. god.

Za ovu aktivnost u 2020. god. planira se iznos od 256.000 kn, u 2021. god. iznos od 312.000 kn, a u 2022. god. iznos od 303.500 kn na godišnjoj razini. Sredstva su planirana na bazi 12 kupaca koji su u redovnoj otplati stana.

### **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 1.501.500 kn u razdoblju 2020.-2022. 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 srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Isto se odnosi na podmirenje zakonske obveze za stanove koji su izgrađeni na Hostovom bregu 2014. god.

Za ovu aktivnost u 2020. god. planira se iznos od 221.500 kn, u 2021. god. iznos od 258.500 kn, a u 2022. god. iznos od 317.500 kn na godišnjoj razini. Sredstva su planirana na bazi 16 kupaca koji su u redovnoj otplati stana.

### **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 1.501.500 kn u razdoblju 2020.-2022. god.

## **NAZIV PROGRAMA: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU**

### **OPIS I CILJ PROGRAMA**

Program obuhvaća aktivnost na prodaji ranije izgrađenih 17 garaža na Rujevici u sklopu projekta izgradnje stanova i garaža na lokaciji POS Rujevica II. faza kao i Kapitalni projekt – priprema i građenje novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji POS Martinkovac I. faza te isto tako aktivnosti vezane za obračun izvora financiranja i angažiranje javnih sredstava na predmetnoj lokaciji.

U narednom trogodišnjem razdoblju planirana je gradnja 90 novih stanova u narednom trogodišnjem razdoblju. Ukupna vrijednost investicije procjenjuje se na 41.683.200 kn bez poreza na dodanu vrijednost, od čega se planira iz Proračuna Grada Rijeke financirati 10.278.775 kn za 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, 57/18 i 66/19),
- Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje („Narodne novine“ broj 106/04, 25/06 i 121/11),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2019. god. i Plan za 2020. god. kojim su planirana 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 i propisi s područja financija.

#### **SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA**

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2020.-2022.god. planirana su sredstva kako slijedi:

u kn

R.br.	Naziv aktivnosti/projekta	Proračun 2019.	Plan 2020.	Projekcija 2021.	Projekcija 2022.
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza	1.041.976	1.041.976	0	0
2.	Kapitalni projekt: POS Martinkovac I.faza – priprema i građenje	397.270	5.500.000	24.919.425	2.264.512
3.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	0	0	0	48.353.812
	<b>Ukupno:</b>	<b>1.439.246</b>	<b>6.541.976</b>	<b>24.919.425</b>	<b>50.618.324</b>

### **Aktivnost: POS Rujevica II. faza**

Za potrebe izvršenja ove aktivnosti koja se odnosi na rashode izgradnje 17 garaža planiraju se sredstva u iznosu od 1.041.976 kn u 2020. god., a odnose se povrat sredstava angažiranih prilikom njihove izgradnje. Ove garaže su ostale neprodane u sklopu izgradnje stanova po modelu društveno 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 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.	Ciljana vrijednost 2022.
garaža	broj prodanih garaža	broj	0	17	0	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 90 stana neto korisne površine 5.344 m<sup>2</sup>. Predmetna lokacija je smještena unutar naselja Martinkovac između zaobilaznice na jugu i ceste Rijeka-Kastav (D-304) na sjeveru. Ukupna vrijednost investicije prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje iznosi 41.683.200 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 što sveukupno daje ulaganje u visini od 8.773.540 kn.

Agencija je tijekom 2019. godine naručila i preuzela novi Idejni projekt za izgradnju dvije višestambene građevine na Martinkovcu. Izrada Idejnog projekta je obuhvaćala analizu i odabir novog koncepta zgrada radi optimizacije troškova cijelog projekta s obzirom da su do sada poništena dva postupka javne nabave za izgradnju stanova na predmetnoj lokaciji. Nakon analize predloženih varijantnih rješenja i odabira novog koncepta izrađeni su novi Idejni projekti za obje zgrade, te su oni predani nadležnom tijelu zajedno sa zahtjevom za izmjenom postojećih lokacijskih dozvola. U međuvremenu je Agencija zaprimila i rješenje o produljenju važenja građevinskih dozvola, kako bi uštedili na vremenu u kasnijim fazama projekta.

Izrađena je također financijska analiza predloženih projektantskih rješenja i istraživanje tržišta građevinskih usluga tj. tehničko savjetovanje u fazi izrade idejnog projekta, kako bi dobili uvid u realne cijene građevinskih usluga, te kako bi se u konačnosti investicija uklopila u zakonske okvire koji iznosi maksimalnih 9.750,00 kn po m<sup>2</sup> neto korisne površine stanova. Cilj provedenog tehničkog savjetovanje je što kvalitetnije ući u sam proces pripreme novog postupka javne nabave u kojem će se objediniti usluge izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova gradnje u jedinstveni ugovor o javnim radovima. Trenutno je u tijeku priprema dokumentacije za postupak javne nabave koji se planira pokrenuti početkom 2020. god. Završetak radova i useljenje stanara u nove stanove planiran je 2022. god.

Sredstva koja su planirana u 2020. god. iznose 5.500.000 kn, a odnose se na troškove projektiranja, početak građenja, nadzor nad gradnjom i ostale troškove, u 2020. god. sredstva koja iznose 24.919.425 kn odnose se najvećim dijelom na troškove građenja zbog veće dinamike gradnje kao i na priključke na komunalnu infrastrukturu te ostale troškove, a u 2022. god. planirana su sredstva u iznosu od 2.264.512 kn koja se isto tako odnose u najvećem dijelu na troškove građenja.

#### **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 zajmovi kupcima stanova na maksimalni rok do 30 godina. Slijedom navedenog u 2022. god. je planirano 48.353.812 kn.

#### **Pokazatelji rezultata**

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.	Ciljana vrijednost 2022.
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	90



**2. PRIJEDLOG FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2020. GOD. I PROJEKCIJA ZA 2021. I 2022. GODINU**

Na temelju odredbe članka 6. i članka 29. Zakona o proračunu („Narodne novine“ 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 23.12. 2019. godine, donijelo je

## FINANCIJSKI PLAN AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2020. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2021. I 2022. GODINU

### I. OPĆI DIO

#### Članak 1.

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2020. godinu (u daljnjem tekstu: Plan) i projekcija za 2021. i 2022. godinu sastoji se od:

#### A. RAČUNA PRIHODA I RASHODA

	PLAN ZA 2019.	PLAN ZA 2020.	Indeks 2020/ 2019	PROJEKCIJA 2021.	Indeks 2021/ 2020	PROJEKCIJA 2022.	Indeks 2022/ 2021
PRIHODI POSLOVANJA	2.525.650	2.099.900	83,1	2.120.350	100,9	2.091.000	98,6
PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.508.500	2.508.500	166,3	19.653.878	783,5	50.420.359	256,5
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>4.034.150</b>	<b>4.608.400</b>	<b>114,2</b>	<b>21.774.228</b>	<b>472,5</b>	<b>52.511.359</b>	<b>241,2</b>
RASHODI POSLOVANJA	3.455.174	2.902.424	84,0	2.390.350	82,4	2.361.000	98,8
RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	477.270	5.625.000	1178,6	24.974.425	444,0	31.710.549	127,0
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>3.932.444</b>	<b>8.527.424</b>	<b>216,9</b>	<b>27.364.775</b>	<b>320,9</b>	<b>34.071.549</b>	<b>124,5</b>
<b>RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK</b>	<b>101.706</b>	<b>-3.919.024</b>	<b>-</b>	<b>-5.590.547</b>	<b>142,7</b>	<b>18.439.810</b>	<b>-</b>

u kn

#### B. RAČUNA FINANCIRANJA

	PLAN ZA 2019.	PLAN ZA 2020.	Indeks 2020/ 2019	PROJEKCIJA 2021.	Indeks 2021/ 2020	PROJEKCIJA 2022.	Indeks 2022/ 2021
PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	4.875.520	8.065.800	165,4	9.150.897	113,5	4.361.665	47,7
IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	5.520.226	4.607.776	83,5	3.885.350	84,3	23.126.475	595,2
<b>NETO FINANCIRANJE</b>	<b>-644.706</b>	<b>3.458.024</b>	<b>-</b>	<b>5.265.547</b>	<b>152,3</b>	<b>-18.764.810</b>	<b>-</b>
<b>VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE</b>	<b>-543.000</b>	<b>-461.000</b>	<b>84,9</b>	<b>-325.000</b>	<b>70,5</b>	<b>-325.000</b>	<b>100,0</b>

u kn

### C. RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNIH GODINA

	PLAN ZA 2019.	PLAN ZA 2020.	Indeks 2020/ 2019	PROJEKCIJA 2021.	Indeks 2021/ 2020	PROJEKCIJA 2022.	Indeks 2022/ 2021
VIŠAK PRIHODA IZ PRETHODNIH GODINA	543.000	461.000	84,9	325.000	70,5	325.000	100,0
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE + RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNIH GODINA	0	0	-	0	-	0	-

#### Članak 2.

Prihodi i rashodi te primici i izdaci po ekonomskoj klasifikaciji utvrđuju se u Računu prihoda i rashoda i Računu financiranja u Planu za 2020. godinu i projekcijama za 2021. i 2022. godinu, kako slijedi:

## I. OPĆI DIO

### A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

#### PRIHODI I RASHODI PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

u kn

NAZIV	PLAN 2019.	PLAN 2020.	INDEKS 2020/2019	PROJEKCIJA 2021.	INDEKS 2021/2020	PROJEKCIJA 2022.	INDEKS 2022/2021
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>A. UKUPNI PRIHODI (6+7)</b>	<b>4.034.150</b>	<b>4.608.400</b>	<b>114,2%</b>	<b>21.774.228</b>	<b>472,5%</b>	<b>52.511.359</b>	<b>241,2%</b>
6 Prihodi poslovanja	2.525.650	2.099.900	83,1%	2.120.350	101,0%	2.091.000	98,6%
64 Prihodi od imovine	1.405.250	986.700	70,2%	1.005.150	101,9%	969.800	96,5%
641 Prihodi od financijske imovine	383.000	1.000	0,3%				
643 Prihodi od kamata na dane zajmove	1.022.250	985.700	96,4%				
65 Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	2.400						
652 Prihodi po posebnim propisima	2.400						
67 Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	1.118.000	1.113.200	99,6%	1.115.200	100,2%	1.121.200	100,5%
671 Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti	1.118.000	1.113.200	99,6%				
672 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	1.508.500	2.508.500	166,3%	19.653.878	783,5%	50.420.359	256,5%
72 Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	1.508.500	2.508.500	166,3%	19.653.878	783,5%	50.420.359	256,5%
721 Prihodi od prodaje građevinskih objekata	1.508.500	2.508.500	166,3%				
<b>UKUPNI RASHODI (3+4)</b>	<b>3.932.444</b>	<b>8.527.424</b>	<b>216,9%</b>	<b>27.364.775</b>	<b>320,9%</b>	<b>34.071.549</b>	<b>124,5%</b>
3 Rashodi poslovanja	3.455.174	2.902.424	84,0%	2.390.350	82,4%	2.361.000	98,8%
31 Rashodi za	815.150	847.906	104,0%	849.733	100,2%	856.560	100,8%

<b>zaposlene</b>									
311 Plaće (Bruto)	693.000	720.404	104,0%						
312 Ostali rashodi za zaposlene	7.150	9.130	127,7%						
313 Doprinosi na plaće	115.000	118.372	102,9%						
<b>32 Materijalni rashodi</b>	<b>1.558.274</b>	<b>1.061.718</b>	<b>68,1%</b>	<b>529.367</b>	<b>49,9%</b>	<b>528.540</b>	<b>99,8%</b>		
321 Naknade troškova zaposlenima	67.000	43.996	65,7%						
322 Rashodi za materijal i energiju	29.500	30.098	102,0%						
323 Rashodi za usluge	1.454.324	982.624	67,6%						
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	7.450	5.000	67,1%						
<b>34 Financijski rashodi</b>	<b>1.081.750</b>	<b>992.800</b>	<b>91,8%</b>	<b>1.011.250</b>	<b>101,9%</b>	<b>975.900</b>	<b>96,5%</b>		
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	1.022.250	985.700	96,4%						
343 Ostali financijski rashodi	59.500	7.100	11,9%						
<b>4 Rashodi za nabavu nefinancijske imovine</b>	<b>477.270</b>	<b>5.625.000</b>	<b>1178,6%</b>	<b>24.974.425</b>	<b>444,0%</b>	<b>31.710.549</b>	<b>127,0%</b>		
<b>42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine</b>	<b>477.270</b>	<b>5.625.000</b>	<b>1178,6%</b>	<b>24.974.425</b>	<b>444,0%</b>	<b>31.710.549</b>	<b>127,0%</b>		
421 Građevinski objekti	397.270	5.500.000	1384,5%						
422 Postrojenja i oprema	30.000	5.000	16,7%						
426 Nematerijalna proizvedena imovina	50.000	120.000	240,0%						

## B. RAČUN FINANCIRANJA

### RAČUN FINANCIRANJA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

u kn

NAZIV	PLAN 2019.	PLAN 2020.	INDEKS 2020/ 2019	PROJEKCIJA 2021.	INDEKS 2021/ 2020	PROJEKCIJA 2022.	INDEKS 2022/ 2021
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>NETO FINANCIRANJE (8-5)</b>	<b>5.520.266</b>	<b>4.607.776</b>	<b>83,5%</b>	<b>3.885.350</b>	<b>84,3%</b>	<b>23.126.475</b>	<b>595,2%</b>
8 Primici od financijske imovine i zaduživanja	4.875.520	8.065.800	165,4%	9.150.897	113,5%	4.361.665	47,7%
81 Primljeni povratni glavnica danih zajmova i depozita	4.478.250	3.565.800	79,6%	3.885.350	109,0%	4.163.700	107,2%
812 Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	3.104.000	2.121.500	68,4%				
817 Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti	1.374.250	1.444.300	105,1%				
<b>84 Primici od zaduživanja</b>	<b>397.270</b>	<b>4.500.000</b>	<b>1132,7%</b>	<b>5.265.547</b>	<b>117,0%</b>	<b>197.965</b>	<b>3,8%</b>
847 Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti	397.270	4.500.000	1132,7%				
<b>5 Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova</b>	<b>5.520.226</b>	<b>4.607.776</b>	<b>83,5%</b>	<b>3.885.350</b>	<b>84,3%</b>	<b>23.126.475</b>	<b>595,2%</b>
51 Izdaci za dane zajmove i depozite							
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	5.520.266	4.607.776	83,5%	3.885.350	84,3%	15.365.204	199,8%
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	5.520.266	4.607.776	83,5%			7.761.271	

### Članak 3.

Rashodi i izdaci u Planu u iznosu od 13.135.200 kuna iskazani prema programskoj, ekonomskoj, funkcijskoj klasifikaciji i izvorima financiranja raspoređuju se u Posebnom dijelu Plana kako slijedi:

VRSTA RASHODA/IZDATAKA	PLAN 2019.	PLAN 2020.	INDEKS 2020/2019	PROJEKCIJA 2021.	INDEKS 2021/2020	PROJEKCIJA 2022.	INDEKS 2022/2021
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>9.452.670</b>	<b>13.135.200</b>	<b>139,0%</b>	<b>31.250.125</b>	<b>238,0%</b>	<b>57.198.024</b>	<b>183,0%</b>
<b>Glava: 01702 AGENCIJA ZA DR. POT. STANOGRA. GRADA RIJEKE</b>	<b>9.452.670</b>	<b>13.135.200</b>	<b>139,0%</b>	<b>31.250.125</b>	<b>238,0%</b>	<b>57.198.024</b>	<b>183,0%</b>
<b>1365 REDOVNA DJELATNOST USTANOVE</b>	<b>1.715.400</b>	<b>1.475.200</b>	<b>86,0%</b>	<b>1.391.200</b>	<b>94,3%</b>	<b>1.397.200</b>	<b>100,4%</b>
<b>A136501 RASHODI ZA ZAPOSLENE</b>	<b>815.150</b>	<b>847.906</b>	<b>104,0%</b>	<b>849.733</b>	<b>100,2%</b>	<b>856.560</b>	<b>100,8%</b>
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	815.150	847.906	104,0%	849.733	100,2%	856.560	100,8%
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	815.150	847.906	104,0%	849.733	100,2%	856.560	100,8%
<b>31 Rashodi za zaposlene</b>	<b>815.150</b>	<b>847.906</b>	<b>104,0%</b>	<b>849.733</b>	<b>100,2%</b>	<b>856.560</b>	<b>100,8%</b>
311 Plaće (Bruto)	693.000	720.404	104,0%	849.733	100,2%	856.560	100,8%
312 Ostali rashodi za zaposlene	7.150	9.130	127,7%				
313 Doprinosi na plaće	115.000	118.372	103,0%				
<b>A136502 MATERIJALNI RASHODI</b>	<b>840.750</b>	<b>620.194</b>	<b>73,8%</b>	<b>534.367</b>	<b>86,2%</b>	<b>533.540</b>	<b>99,9%</b>
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	840.750	620.194	73,8%	534.367	86,2%	533.540	99,9%
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	293.350	258.194	88,0%	258.367	100,1%	257.540	99,7%
<b>32 Materijalni rashodi</b>	<b>293.350</b>	<b>258.194</b>	<b>88,0%</b>	<b>258.367</b>	<b>100,1%</b>	<b>257.540</b>	<b>99,7%</b>
321 Naknade troškova zaposlenima	51.000	36.996	72,5%				
322 Rashodi za materijal i energiju	21.500	21.098	98,1%				
323 Rashodi za usluge	215.400	196.100	91,0%				
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	5.450	4.000	73,4%				
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	2.000	1.000	50,0%	1.000	100,0%	1.000	100,0%
<b>32 Materijalni rashodi</b>	<b>2.000</b>	<b>1.000</b>	<b>50,0%</b>	<b>1.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.000</b>	<b>100,0%</b>
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	2.000	1.000	50,0%				
Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA	2.400						

– PROR. KORISNICI

<b>32 Materijalni rashodi</b>	<b>2.400</b>								
323 Rashodi za usluge	2.400								
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	<b>543.000</b>	<b>361.000</b>	<b>66,5%</b>	<b>275.000</b>	<b>76,2%</b>	<b>275.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>275.000</b>	<b>100,0%</b>
<b>32 Materijalni rashodi</b>	<b>463.000</b>	<b>236.000</b>	<b>51,0%</b>	<b>220.000</b>	<b>93,2%</b>	<b>220.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>220.000</b>	<b>100,0%</b>
321 Naknade troškova zaposlenima	16.000	7.000	43,8%						
322 Rashodi za materijal i energiju	8.000	9.000	112,5%						
323 Rashodi za usluge	439.000	220.000	50,1%						
<b>42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine</b>	<b>80.000</b>	<b>125.000</b>	<b>156,3%</b>	<b>55.000</b>	<b>44,0%</b>	<b>55.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>55.000</b>	<b>100,0%</b>
422 Postrojenja i oprema	30.000	5.000	16,7%						
426 Nematerijalna proizvedena imovina	50.000	120.000	240,0%						
<b>A136503 FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>59.500</b>	<b>7.100</b>	<b>11,9%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	59.500	7.100	11,9%	7.100	100,0%	7.100	100,0%	7.100	100,0%
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	<b>9.500</b>	<b>7.100</b>	<b>74,7%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>
<b>34 Financijski rashodi</b>	<b>9.500</b>	<b>7.100</b>	<b>74,7%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>
343 Ostali financijski rashodi	9.500	7.100	74,7%						
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI – PROR. KOR.	<b>50.000</b>	<b>7.100</b>	<b>74,7%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.100</b>	<b>100,0%</b>
<b>34 Financijski rashodi</b>	<b>50.000</b>								
343 Ostali financijski rashodi	50.000								
<b>1366 IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM</b>	<b>2.987.024</b>	<b>2.756.024</b>	<b>92,3%</b>	<b>2.239.500</b>	<b>81,3%</b>	<b>2.239.500</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.239.500</b>	<b>100,0%</b>
A136602 POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA	2.189.500	2.189.500	100,0%	2.189.500	100,0%	2.189.500	100,0%	2.189.500	100,0%
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	2.189.500	2.189.500	100,0%	2.189.500	100,0%	2.189.500	100,0%	2.189.500	100,0%
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI – PROR. KORISNICI	<b>815.250</b>	<b>745.200</b>	<b>91,4%</b>	<b>671.650</b>	<b>90,1%</b>	<b>594.300</b>	<b>88,5%</b>	<b>594.300</b>	<b>88,5%</b>
<b>34 Financijski rashodi</b>	<b>815.250</b>	<b>745.200</b>	<b>91,4%</b>	<b>671.650</b>	<b>90,1%</b>	<b>594.300</b>	<b>88,5%</b>	<b>594.300</b>	<b>88,5%</b>
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	815.250	745.200	91,4%						
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	<b>1.374.250</b>	<b>1.444.300</b>	<b>105,1%</b>	<b>1.517.850</b>	<b>105,1%</b>	<b>1.595.200</b>	<b>105,1%</b>	<b>1.595.200</b>	<b>105,1%</b>



54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	1.374.250	1.444.300	105,1%	1.517.850	105,1%	1.595.200	105,1%
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti A136603 PRIPREMA NOVIH LOKACIJA	1.374.250	1.444.300	105,1%				
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	797.524	566.524	71,0%	50.000	8,8%	50.000	100,0%
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	797.524	566.524	71,0%	50.000	8,8%	50.000	100,0%
32 Materijalni rashodi	331.000						
323 Rashodi za usluge	331.000						
Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI	466.524	466.524	100,0%				
32 Materijalni rashodi	466.524	466.524	100,0%				
323 Rashodi za usluge	466.524	466.524	100,0%				
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	100.000	100.000		50.000	50,0%	50.000	100,0%
32 Materijalni rashodi	100.000	100.000		50.000	50,0%	50.000	100,0%
323 Rashodi za usluge	100.000	100.000					
1367 POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	3.311.000	2.362.000	71,3%	2.700.000	114,3%	2.943.000	109,0%
A136701 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA	465.000	383.000	82,4%	628.000	164,0%	820.500	130,7%
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	465.000	383.000	82,4%	628.000	164,0%	820.500	130,7%
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE – PRORAČUNSKI KORISNICI	119.000	104.500	87,8%	180.500	172,7%	220.500	122,2%
34 Financijski rashodi	119.000	104.500	87,8%	180.500	172,7%	220.500	122,2%
342 Kamate za primijene kredite i zajmove	119.000	104.500	87,8%	447.500			
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	346.000	278.500	80,5%	447.500	160,7%	600.000	134,1%
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	346.000	278.500	80,5%	447.500	160,7%	600.000	134,1%
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti A136702 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM	346.000	278.500	80,5%				
A136702 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM	1.034.000	500.500	48,4%	500.000	100,0%	500.000	100,0%

**OTPLATOM ZAJMOVA**

<b>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</b>	<b>1.034.000</b>	<b>500.500</b>	<b>48,4%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>
<b>54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova</b>	<b>1.034.000</b>	<b>500.500</b>	<b>48,4%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	1.034.000	500.500	48,4%				
<b>A136703 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA</b>	<b>142.000</b>	<b>256.000</b>	<b>180,3%</b>	<b>312.000</b>	<b>121,9%</b>	<b>303.500</b>	<b>97,3%</b>
<b>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</b>	<b>142.000</b>	<b>256.000</b>	<b>180,3%</b>	<b>312.000</b>	<b>121,9%</b>	<b>303.500</b>	<b>97,3%</b>
<b>Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI</b>	<b>40.000</b>	<b>61.000</b>	<b>152,5%</b>	<b>70.000</b>	<b>114,8%</b>	<b>59.500</b>	<b>85,0%</b>
<b>34 Financijski rashodi</b>	<b>40.000</b>	<b>61.000</b>	<b>152,5%</b>	<b>70.000</b>	<b>114,8%</b>	<b>59.500</b>	<b>85,0%</b>
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	40.000	61.000	152,5%				
<b>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</b>	<b>102.000</b>	<b>195.000</b>	<b>191,2%</b>	<b>242.000</b>	<b>124,1%</b>	<b>244.000</b>	<b>100,8%</b>
<b>54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova</b>	<b>102.000</b>	<b>195.000</b>	<b>191,2%</b>	<b>242.000</b>	<b>124,1%</b>	<b>244.000</b>	<b>100,8%</b>
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	102.000	195.000	191,2%				
<b>A136704 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA</b>	<b>500.000</b>	<b>500.500</b>	<b>100,1%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>
<b>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>100,1%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>
<b>54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>100,1%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>500.000</b>	<b>100,0%</b>
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	500.000	500.000	100,1%				
<b>A136705 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA</b>	<b>144.000</b>	<b>221.500</b>	<b>153,8%</b>	<b>258.500</b>	<b>116,7%</b>	<b>317.500</b>	<b>122,8%</b>
<b>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</b>	<b>144.000</b>	<b>221.500</b>	<b>153,8%</b>	<b>258.500</b>	<b>116,7%</b>	<b>317.500</b>	<b>122,8%</b>
<b>Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI</b>	<b>48.000</b>	<b>75.000</b>	<b>156,3%</b>	<b>82.000</b>	<b>109,3%</b>	<b>94.500</b>	<b>115,2%</b>

34 Financijski rashodi	48.000	75.000	156,3%	82.000	109,3%	94.500	115,2%
342 Kamate za primijene kredite i zajmove	48.000	75.000	156,3%				
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	96.000	146.500	152,6%	176.500	120,5%	223.000	126,4%
54 Izdaci za otplatu glavnice primijenjenih kredita i zajmova	96.000	146.500	152,6%	176.500	120,5%	223.000	126,4%
547 Otplata glavnice primijenjenih zajmova od drugih razina vlasti	96.000	146.500	152,6%				
A136706 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA	1.026.000	500.500	48,8%	500.500	100,0%	500.500	100,0%
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	1.026.000	500.500	48,8%	500.500	100,0%	500.500	100,0%
54 Izdaci za otplatu glavnice primijenjenih kredita i zajmova	1.026.000	500.500	48,8%	500.500	100,0%	500.500	100,0%
547 Otplata glavnice primijenjenih zajmova od drugih razina vlasti	1.026.000	500.500	48,8%				
1369 IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	1.439.246	6.541.976	454,5%	24.919.425	380,9%	50.618.324	203,1%
A136801 POS RUJEVICA II. FAZA	1.041.976	1.041.976	100,0%				
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja	1.041.976	1.041.976	100,0%				
Izvor: 73 PRIHODI O PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA O OSIGURANJA – PROR. KORISNICI	1.041.976	1.041.976	100,0%				
54 Izdaci za otplatu glavnice primijenjenih kredita i zajmova	1.041.976	1.041.976	100,0%				
547 Otplata glavnice primijenjenih zajmova od drugih razina vlasti	1.041.976	1.041.976	100,0%				
A136904 POS MARTINKOVAC I. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA						48.353.812	
Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja						48.353.812	
Izvor: 73 PRIHODI O PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA O OSIGURANJA – PROR. KORISNICI						41.683.200	
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne						29.391.037	



svih građana jačanjem socijalne uključenosti i razvojem projekata od zajedničkog interesa	života i zdravlja građana	samostalni život mladih	1369	faza	5.500.000	24.919.425	2.264.512	Povećanje broja izgrađenih i prodanih POS stanova	0	0	90	017	01702	
														POS Martinkovac I. faza - priprema i građenje
<b>SVEUKUPNO</b>														
					<b>5.500.000</b>	<b>26.419.425</b>	<b>2.462.477</b>							

#### IV. ZAVRŠNA ODREDBA

#### Članak 5.

Ovaj Financijski plan objavit će se na internetskim stranicama Agencije, a stupa na snagu 01.01.2020. godine.

**3. DODATAK OBRAZLOŽENJU FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA  
DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2020. GODINU  
I PROJEKCIJA ZA 2021. I 2022. GODINU**

## 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. godine 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 2020. - 2022. godine planirana gradnja cca 90 novih stanova na lokaciji POS Martinkovac I. faza, ukupne neto korisne površine cca 5.344 m<sup>2</sup> s obzirom da je temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke naloženo Agenciji da se brišu ranije planirane stavke za izgradnju stanova na lokaciji POS Zamet u narednom trogodišnjem razdoblju (KLASA: 023-01/19-01/5, URBROJ: 2170/01-15-00-19-36 od 31. listopada 2019. godine).

Iskazan broj stanova i neto korisna površina zgrada na lokaciji POS Martinkovac I. faza predstavljaju procijenjene veličine dok će točni podaci biti poznati po izradi projektne dokumentacije i ishodu dozvola za građenje.

Slijedom navedenog, Financijski plan Agencije za razdoblje 2020. - 2022. godine je između ostalog temeljen na planiranim aktivnostima na izgradnji novih POS-stanova na Martinkovcu te su isto tako planirane prodajne aktivnosti na Rujevici gdje je ostalo 17 neprodanih garaža po završetku objekta.

Dana 05.7.2018. godine stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 57/18) kojim je definirano da Republika Hrvatska za poticanje stanogradnje prema navedenim izmjenama i dopunama Zakona osigurava financijska sredstva u državnom proračunu na glavi Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama koja se doznavačavaju nositeljima investitorskih poslova (lokalnim agencijama) što je tijekom 2017. i 2018. godine bio problem jer Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama nije doznavačavala državna sredstva kojima se financira početak izgradnje stanova.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona je došlo i do promjene najveće dozvoljene prodajne cijene stana, kao i strukture maksimalnih troškova koji bitno utječu na predugovornu kalkulativnu cijenu izgradnje kao i na sam proces realizacije projekta zbog čega je bilo potrebno pristupiti analizi postojećih Studija isplativosti gradnje stanova na predmetnim lokacijama te izraditi nove kalkulacije.

Dana 18.7.2019. godine na snagu su također stupile nove izmjene i dopune zakona o društveno poticanoj stanogradnji, te izmjene vrijednosti etalonske cijene građenja, što je rezultiralo s još dvije bitne izmjene.

Bitne izmjene Zakona iz 2018. i 2019. godine koje su utjecale na strukturu maksimalnih troškova odnose se na sljedeće:

1. U slučaju pribavljanja građevinskog zemljišta za izgradnju stanova i financiranja uređenja komunalne infrastrukture i priključaka na infrastrukturu, financijska sredstva Republike Hrvatske sada se mogu koristiti u iznosu do 50% etalonske cijene građenja po m<sup>2</sup> korisne površine stana (3.000,00 kn/m<sup>2</sup>, a od novih izmjena iz 2019.g : 3.250,00 kn/m<sup>2</sup>),
2. Cijena tj. troškovi građenja sada podrazumijevaju troškove izvedbe građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukcijski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) u vezi s građenjem stanova, odnosno stambenih zgrada, uključujući porez na dodanu vrijednost, osim troškova koji se odnose na zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu,
3. Do zadnjih izmjena Zakona troškovi građenja su uključivali i projektnu dokumentaciju, nadzor u gradnji, vodni doprinos, te ostale troškove u gradnji. Sada su oni kategorizirani kao Ostali troškovi, koji ne mogu biti viši od 10% etalonske cijene građenja (600,00 kn/m<sup>2</sup>, a od novih izmjena iz 2019.g : 650,00 kn/m<sup>2</sup>),
4. Ukupna vrijednost građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i ostalih troškova (troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad gradnjom i dr.) i priključaka na infrastrukturu sadržana u prodajnoj cijeni m<sup>2</sup> stana ne može biti viša od 50% etalonske cijene građenja (3.000,00 kn/m<sup>2</sup>, a od novih izmjena iz 2019.g : 3.250,00 kn/m<sup>2</sup>),
5. Prodajna cijena stana po m<sup>2</sup> korisne, odnosno prodajne površine ne može biti viša od etalonske cijene građenja m<sup>2</sup> stana uvećane za 50% (9.000,00 kn/m<sup>2</sup>, a od novih izmjena iz 2019.g: 9.750,00 kn/m<sup>2</sup>)
6. Uklanjanje odredbe da je maksimalna cijena građenja u programu POS-a iznos etalonske cijene (povećava se udio cijene građenja u cijeloj investiciji s obzirom na ostale troškove)
7. Viša etalonska cijena građenja (omogućena viša maksimalna vrijednost investicije tj. prodajna cijena stana, a time posljedično i cijena građenja unutar investicije)

Slijedom navedenih izmjena zakona, izrade novih idejnih projekata, tehničkog savjetovanja, procjene troškova, a na osnovu iskustva iz prethodnih projekata, prikupljeni su podaci o mogućim troškovima, te su izrađene Kalkulacije predvidivih troškova građenja kao svojevrsni limit kojeg se treba pridržavati prilikom investicije i planiranja.



## 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 90 stanova s pristupnim putevima 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.

Slika 1. Pogled na lokaciju iz zraka



Slika 2. 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.

U 4. mjesecu ove godine pokrenuta je izrada novog koncepta i Idejnog projekta za izgradnju višestambenih građevina na lokaciji POS Martinkovac I. faza, što je dovršeno u 9. mjesecu.

Paralelno s izradom novog idejnog koncepta izvedeno je tehničko savjetovanje, te usluge istraživanja tržišta i procjene troškova gradnje na bazi projektantskog troškovnika prilikom izrade prethodno navedenog idejnog projekta, s ciljem postizanja dodatnih ušteda u fazi gradnje i optimizacije predloženih projektnih rješenja na lokaciji POS Martinkovac I. faza.

Rezultati ovog tehničkog savjetovanja su bili dio kvalitativnih podataka za odabir optimalnog idejnog koncepta i razradu idejnog projekta, te su sada temelj za procjenu vrijednosti nabave za gradnju stanova na predmetnoj lokaciji.

Vrijednost projekta POS Martinkovac I. faza procijenjena je na 52.104.000 kn s PDV-om odnosno 41.683.200 kn bez PDV-a.

Tablica 1. – Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje

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 priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta, te komunalnog doprinosa	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos, uključivo voditelja projekta
DP5, 7	90	5344	6095	52.104.000,00 kn	52.104.000,00 kn	36.524.281,25 kn	12.848.468,75 kn	2.731.250,00 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 priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta, te komunalnog doprinosa po m2 NKP-a	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos, uključivo voditelja projekta po m2 NKP-a
DP5, 7	90	5344	6095	9.750,00 kn	9.750,00 kn	6.834,69 kn	2.404,28 kn	511,09 kn
Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi građenja				
DP5, 7	90	5344	6095	36.524.281,25 kn				
Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos	
DP5, 7	90	5344	6095	12.848.468,75 kn	2.237.500,00 kn	8.723.468,75 kn	1.887.500,00 kn	
* Iznos PDV obračunat je jer se u kalkulaciji prodajne cijene isti osim na vrijednost zemljišta zaračunava i na vrijednost komunalnog i vodnog doprinosa								

Procjena ostalih troškova - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos uključivo voditelja projekta (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos, uključivo voditelja projekta	Projektiranje	Nadzor	Takse, objave i ostali troškovi gradnje uključivo voditelja projekta	Vodni doprinos
DP5, 7	90	5344	6095	2.731.250,00 kn	1.375.000,00 kn	656.250,00 kn	300.000,00 kn	400.000,00 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
DP5, 7	90	5344	6095	2.237.500,00 kn	987.500,00 kn	712.500,00 kn	537.500,00 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
DP5, 7	90	5344	6095	29.219.425,00 kn	7.304.856,25 kn	36.524.281,25 kn	5.467,71 kn

Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja (svi iznosi uključuju PDV)

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	90	5344	6095	52.104.000,00 kn	7.815.600,00 kn	28.923.196,25 kn	15.365.203,75 kn
					15,00%	55,51%	29,49%

Pregled ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos	Ukupno troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu
DP5, 7	90	5344	6095	10.278.775,00 kn	6.978.775,00 kn	1.510.000,00 kn	1.790.000,00 kn

Pregled povrata ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

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
DP5, 7	90	5344	6095	10.278.775,00 kn	3.597.571,25 kn	6.681.203,75 kn

Pregled ulaganja javnih sredstava - III. Obrok (iznosi ne uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m <sup>2</sup>	Površina parcele u m <sup>2</sup>	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju	
DP5, 7	90	5344	6095	15.365.203,75 kn	8.684.000,00 kn	6.681.203,75 kn	

Pregled primitaka i izdataka Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m <sup>2</sup>	Površina parcele u m <sup>2</sup>	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke	
DP5, 7	90	5344	6095	297.571,25 kn	3.300.000,00 kn	3.597.571,25 kn	

Cijena građenja kalkulirana je u iznosu od 6.834,63 kn/m<sup>2</sup> neto površine stanova (s PDV-om).

U odnosu na maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, projekt ne trpi značajnije rezerve u troškovima građenja.

## FINANCIJSKI PLAN ZA 2020. – 2022. GODINU

Financijski plan za 2020. godinu i projekcije za 2021. i 2022. godinu izrađeni su 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 2020. godinu i projekcije za 2021. i 2022. godinu izrađeni su prema metodologiji propisanoj Zakonom o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) koja se nije mijenjala u odnosu na prethodno razdoblje i Uputama osnivača za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2020. – 2022. godinu (KLASA: 400-06/19-06/6, URBROJ: 2170/01-08-10-19-1 od 19. lipnja 2019. godine).

Financijski plan za 2020. godinu i projekcije za 2021. i 2022. godinu sastoje se od općeg, posebnog dijela, plana razvojnih programa i 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. U računu financiranja iskazani su primici od financijske imovine i zaduživanja te izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova, iskazani po ekonomskoj klasifikaciji.

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 („Narodne novine“ broj 26/10 i 120/13).

Zakonom je definirano da se proračun donosi na trećoj razini ekonomske klasifikacije, odnosno razini podskupine, a projekcije se usvajaju na drugoj razini ekonomske klasifikacije odnosno na razini skupine.

U trećem dijelu Financijskog plana, Agencija prikazuje svoje ciljeve, prioritete i mjere koje ima utvrđene u Strategiji razvoja Grada Rijeke za razdoblje od 2014. do 2020. godine koji su usvojeni na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke 19.9.2013. godine te su njome utvrđeni svi strateški ciljevi koji su povezani s programima, aktivnostima i projektima. Isti su sastavni dio Plana razvojnih programa Grada Rijeke.

Agencija od 02.01.2018. godine ima status proračunskog korisnika Grada Rijeke te je upisana u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika pod rednim brojem: 40818.

Odlukom o uvođenju Riznice Grada Rijeke s kasnijim izmjenama Odluke o uvođenju Riznice Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“, broj 12/15, 13/16, 2/17, 11/17 i 13/19, uspostavljeno je izvršavanje proračuna preko jedinstvenog računa Riznice Grada Rijeke, na način da se svi prihodi proračuna i proračunskih korisnika uplaćuju na jedinstveni račun Riznice i sva plaćanja izvršavaju s tog računa, osim vlastitih i namjenskih prihoda proračunskog korisnika Agencije, koji se uplaćuju i izvršavaju preko vlastitih računa do potpunog ispunjenja tehničkih i drugih potrebnih uvjeta za poslovanje u sustavu Riznice.

**Prijedlog Financijskog plana Agencije za 2020. godinu (ukupni rashodi i izdaci) iznosi 13.135.200 kn što predstavlja povećanje od 3.682.530 kn odnosno od 39,0% u odnosu na iznos Financijskog plana za 2019. godinu.**

Projekcija za 2021. godinu iznosi 31.250.125 kn, a projekcija za 2022. godinu je veća i iznosi 57.198.024 kn.

U nastavku slijede tablični prikazi s pregledom strukture Financijskog plana za 2020. godinu i projekcija za 2021. i 2022. godinu.

## OBRAZLOŽENJE PRIHODA I PRIMITAKA

Tablica 2. Prikaz planiranih prihoda i primitaka za razdoblje 2020. - 2022. godine

			u kn		
IZVOR FINANCIRANJA/ POZICIJA	KONTO	PRIHODI/PRIMICI	PLAN ZA 2020.	PROJEKCIJA ZA 2021.	PROJEKCIJA ZA 2022.
1	2	3	4	5	6
<b>Izvor: 1100 Opći prihodi i primici</b>			<b>1.113.200</b>	<b>1.115.200</b>	<b>1.121.200</b>
PP00251	67111	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	1.113.200	1.115.200	1.121.200
<b>Izvor: 3100 Vlastiti prihodi</b>			<b>746.200</b>	<b>672.650</b>	<b>595.300</b>
VP00312	64373	POS Rujevica I. faza - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana državna poticajna sredstva	745.200	671.650	594.300
VP00307	64132	Prihodi od obračunatih pasivnih kamata na depozite po viđenju	1.000	1.000	1.000
<b>Izvor: 4400 Prihodi za posebne namjene</b>			<b>240.500</b>	<b>332.500</b>	<b>374.500</b>
VP00287	64321	POS Rujevica II.faza - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok)	104.500	180.500	220.500
VP00288	64321	POS Drenova - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok)	61.000	70.000	59.500
VP00289	64321	POS Hostov breg I.faza - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok)	75.000	82.000	94.500
<b>Izvor: 7300 Prihodi od prodaje nef. imovine i naknada od osiguranja</b>			<b>1.508.500</b>	<b>0</b>	<b>41.683.200</b>

VP00296	72119	POS Rujevica II. faza - prihodi od prodaje garaža	1.508.500	0	0
	72119	POS Martinkovac I. faza - prihodi od prodaje izgrađenih stanova	0	0	41.683.200
<b>Izvor: 8200 Namjenski primici</b>			<b>7.621.500</b>	<b>27.286.925</b>	<b>11.503.624</b>
VP00290	81212	POS Rujevica II. faza - primici od napl. red. rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok-RH+JLS)	278.500	447.500	600.000
VP00291	81212	POS Drenova - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok-RH+JLS)	195.000	242.000	244.000
VP00292	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od napl. red. rata glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok-RH+JLS)	146.500	176.500	223.000
VP00293	81212	POS Rujevica II. faza-primici od prijevremene napl. glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok-RH+JLS)	500.500	500.500	500.500
VP00294	81212	POS Drenova - primici od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok-RH+JLS)	500.500	500.500	500.500
VP00295	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od prijevremene naplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.500	500.500	500.500
VP00301	84712	POS Martinkovac I. faza – primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstvima	4.500.000	3.765.547	0
VP00318	84732	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih zajmova od Grada Rijeke obračunatih u visini vrijednosti priključaka na komunalnu infrastrukturu	0	1.500.000	197.965
VP00302	72119	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	1.000.000	19.653.878	8.737.159
<b>Izvor: 8202 Povrat zajmova</b>			<b>1.444.300</b>	<b>1.517.850</b>	<b>1.595.200</b>
VP00313	81732	POS Rujevica I. faza - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih državnih poticajnih sredstava	1.444.300	1.517.850	1.595.200
<b>Izvor: 9310 Višak sredstava iz prethodnih godina</b>			<b>461.000</b>	<b>325.000</b>	<b>325.000</b>
VP00405	92211	Višak prihoda poslovanja	461.000	325.000	325.000
<b>UKUPNO</b>			<b>13.135.200</b>	<b>31.250.125</b>	<b>57.198.024</b>

**Ukupni prihodi i primici za 2019. godinu planirani su u iznosu od 13.135.200 kn, u 2020. godini iznose 31.250.125 kn, a u 2021. godini iznose 57.198.024 kn.**

Za svaki приход određeno je uz koji se izvor financiranja veže, a rashodi se izvršavaju u skladu s utvrđenim planom i ostvarenjem prihoda iz kojih se financiraju.

Osnovni izvori financiranja su: opći prihodi i primici, vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći, donacije, prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade od osiguranja, namjenski primici od financijske imovine i zaduživanja te višak prihoda iz prethodne godine. Zakonom o proračunu daje se fleksibilnost u izvršavanju rashoda i izdataka koji se financiraju iz izvora: vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, na način da se propisuje mogućnost njihova izvršavanja u iznosima većim od planiranih, a ograničenje se postavlja na razinu ostvarenja prihoda. Dodatno, neiskorišteni prihodi iz ovih izvora u jednoj godini mogu se prenijeti i trošiti u drugoj godini.

#### ➤ 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 1.113.200 kn za 2020. godinu, 1.115.200 kn za 2021. godinu i 1.121.200 kn za 2022. godinu.

➤ **Vlastiti prihodi**

Vlastiti prihodi većim dijelom obuhvaćaju prihode od redovnih kamata plasiranih državnih poticajnih sredstava za stambeno poslovnu zgradu na lokaciji POS Rujevica I. faza sukladno ugovornoj obvezi između Grada Rijeke i Agencije, a planirani su u iznosu od 745.200 kn u 2020. godini te u idućim godinama: 671.650 kn u 2021. godini i 594.300 kn u 2022. godini.

Vlastiti prihodi manjim dijelom obuhvaćaju prihode od financijske imovine u iznosu od 1.000 kn za svaku godinu, a odnose se na predviđene pasivne kamate po viđenju na neuročena sredstva po svim transakcijskim računima, a procijenjeni prema uvjetima banaka.

**Od ukupno planiranog iznosa, vlastiti prihodi iznose 746.200 kn u 2020. godini te u idućim godinama: 672.650 kn u 2021. godini i 595.300 kn u 2022. godini.**

➤ **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 240.500 kn u 2020. godini te u idućim godinama 332.500 kn i 374.500 kn.**

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

Ovi prihodi procijenjeni su na iznos od 1.508.500 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 lokaciji POS Martinkovac I. faza (41.683.200 kn).

**Od ukupno planiranog iznosa, prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknade od osiguranja iznose 1.508.500 kn u 2020. godini te u 2022. godini 41.683.200 kn.**

Značajnije povećanje prihoda proizlazi od planirane prodaje novih stanova na lokaciji POS Martinkovac I. faza u 2022. godini.

➤ **Namjenski primici**

Tablica 3. Prikaz namjenskih primitaka za razdoblje 2020. - 2022. godine

u kn

IZVOR FINANCIRANJA/ POZICIJA	KONTO	PRIMICI	PLAN ZA 2020.	PROJEKCIJA ZA 2021.	PROJEKCIJA ZA 2022.
1	2	3	4	5	6
<b>Izvor: 8200 Namjenski primici</b>					
VP00290	81212	POS Rujevica II. faza - primici od napl. red. rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	278.500	447.500	600.000
VP00291	81212		195.000	242.000	244.000

		POS Drenova - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)			
VP00292	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od napl. red. rata glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	146.500	176.500	223.000
VP00293	81212	POS Rujevica II. faza-primici od prijevremene napl. glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.500	500.500	500.500
VP00294	81212	POS Drenova - primici od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.500	500.500	500.500
VP00295	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od prijevremene naplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.500	500.500	500.500
<b>1. UKUPNO</b>			<b>2.121.500</b>	<b>2.367.500</b>	<b>2.568.500</b>
VP00301	84712	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	4.500.000	3.765.547	0
<b>2. UKUPNO</b>			<b>4.500.000</b>	<b>3.765.547</b>	<b>0</b>
VP00318	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)	0	1.500.000	197.965
<b>3. UKUPNO</b>			<b>0</b>	<b>1.500.000</b>	<b>197.965</b>
VP00302	72119	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	1.000.000	19.653.878	8.737.159
<b>4. UKUPNO</b>			<b>1.000.000</b>	<b>19.653.878</b>	<b>8.737.159</b>
<b>SVEUKUPNO</b>			<b>7.621.500</b>	<b>27.286.925</b>	<b>11.503.624</b>

### **Ad 1. UKUPNO**

Namjenski primici obuhvaćaju sredstva koja se planiraju naplatiti od redovnih i prijevremenih rata glavnice 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 2.121.500 kn u 2020. godini te 2.367.500 kn u 2021. i 2.568.500 kn u 2022. godini, sve prema kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima.**

U narednom trogodišnjem razdoblju sredstva od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava planirana su u visini od 1.501.500 kn na godišnjoj razini.

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 budućoj lokaciji izgradnje stanova (POS Martinkovac I. faza) namjenski primici obuhvaćaju sredstva koja se planiraju naplatiti iz državnog proračuna u visini od 25% etalonske cijene građenja po m<sup>2</sup> korisne površine stana odnosno 1.625 kn/m<sup>2</sup>.



**Slijedom navedenog, sredstva se u 2020. godini planiraju u iznosu od 4.500.000 kn te u 2021. godini u iznosu od 3.765.547 kn, a u 2022. godini se više na planiraju sredstva iz državnog proračuna.**

### **Ad 3. UKUPNO**

Isto tako na lokaciji POS Martinkovac I. faza učešće jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Rijeke odnosi se vrijednost priključaka na infrastrukturu.

**Sredstva se u 2020. godini ne planiraju, a u 2021. godini se planiraju u iznosu od 1.500.000 kn i u 2022. godini u iznosu od 197.965 kn.**

### **Ad 4. UKUPNO**

Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji predviđeno je da se izgradnja stanova financira većim dijelom od kupaca (s cca 70%) te manjim dijelom iz sredstava državnog proračuna 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 2022. godini kada je planiran rashod izgradnje stanova sredstva su planirana u financijskom planu kako slijedi:

Od ukupno planiranih namjenskih prihoda na predujmove kupaca se odnosi 1.000.000 kn u 2020. godini, 19.653.878 kn u 2021. godini i 8.737.159 kn u 2022. godini.

**Slijedom svega naprijed navedenog, namjenski primici planirani su u iznosu od 7.621.500 kn u 2020. godini, 27.286.925 kn u 2021. godini i 11.503.624 kn u 2022. godini.**

#### **➤ Povrat zajmova**

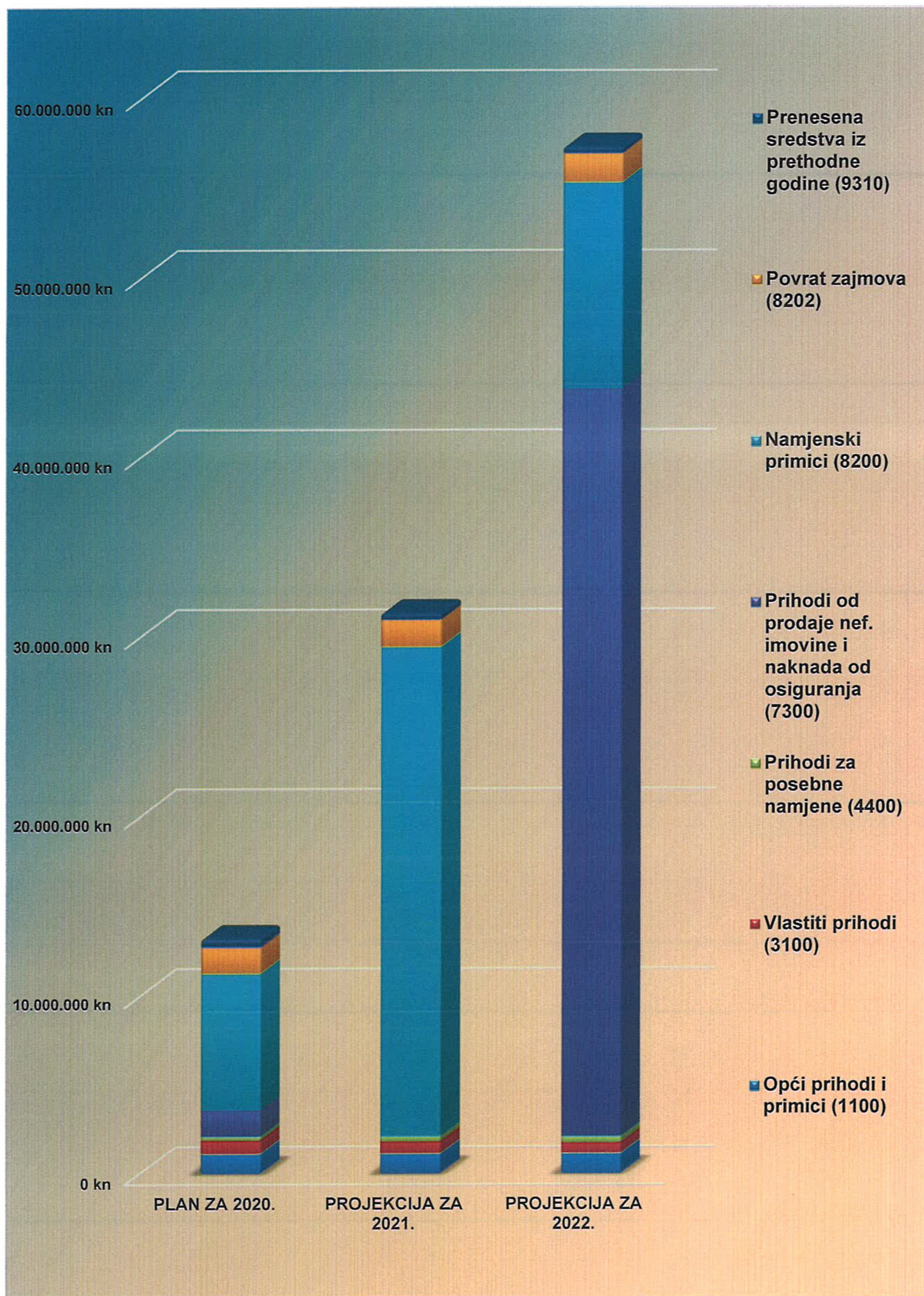
Povrati zajmova obuhvaćaju sredstva od naplate redovnih rata glavnice plasiranih državnih poticajnih sredstava za lokaciju POS Rujevica I. faza. Ova sredstva procijenjena su temeljem tabličnog prikaza otplate i ugovornih obveza između Grada Rijeke i Agencije.

**Od ukupno planiranog iznosa, povrat zajmova iznosi 1.444.300 kn u 2020. godini, 1.517.850 kn u 2021. godini te 1.595.200 kn u 2022. godini.**

➤ **Prenesena sredstva iz prethodne godine**

Temeljem Godišnjeg financijskog izvještaja za 2019. godinu, planira se višak sredstava iz prethodnih godina u iznosu od 461.000 kn u 2020. godini, 325.000 kn u 2021. godini te 325.000 kn u 2022. godini.

Grafikon 1. Prikaz prema izvorima financiranja u 2020. - 2022. godini



## OBRAZLOŽENJE RASHODA I IZDATAKA

Tablica 4. Prikaz planiranih rashoda i izdataka za razdoblje 2020. - 2022. godine

IZVOR FIN.	POZICIJA	KONTO	FUN. KLAS.	RASHODI/IZDACI	PLAN ZA 2020.	PROJEKCIJA ZA 2021.	PROJEKCIJA ZA 2022.
1	2	3	4	5	6	7	8
				<b>Program: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE</b>	<b>1.475.200</b>	<b>1.391.200</b>	<b>1.397.200</b>
	<b>A136501</b>		0610	<b>Aktivnost: Rashodi za zaposlene</b>	<b>847.906</b>	<b>849.733</b>	<b>856.560</b>
1100	PR02342	3111		Plaće za redovan rad	717.404	720.689	723.974
1100	PR02343	3112		Plaće u naravi	3.000	3.000	3.000
1100	PR02346	3121		Ostali rashodi za zaposlene	9.130	7.130	10.130
1100	PR02344	3132		Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	118.372	118.914	119.456
	<b>A136502</b>		0610	<b>Aktivnost: Materijalni rashodi</b>	<b>620.194</b>	<b>534.367</b>	<b>533.540</b>
1100	PR02347	3211		Službena putovanja	6.000	6.000	6.000
9310	VR03577	3211		Službena putovanja	6.000	6.000	6.000
1100	PR02348	3212		Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	22.896	22.896	22.896
1100	PR02349	3213		Stručno usavršavanje zaposlenika	8.000	8.173	7.146
9310	VR03618	3213		Stručno usavršavanje zaposlenika	1.000	0	0
1100	PR02350	3214		Ostale naknade troškova zaposlenima	100	100	100
1100	PR02351	3221		Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	6.000	6.000	6.000
1100	PR02352	3223		Energija	15.000	15.000	15.000
9310	VR03578	3223		Motorni benzin i dizel gorivo	9.000	9.000	9.000
1100	PR02353	3225		Sitni inventar i auto gume	98	98	98
1100	PR02354	3231		Usluge telefona, pošte i prijevoza	7.000	7.000	7.000
1100	PR02355	3232		Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	2.000	2.000	2.200
1100	PR02356	3233		Usluge promidžbe i informiranja	5.000	5.000	5.000
9310	VR03579	3233		Usluge promidžbe i informiranja	1.000	1.000	1.000
1100	PR02357	3234		Komunalne usluge	18.000	18.000	18.000
9310	VR03580	3235		Zakupnine i najamnine	34.000	34.000	34.000
1100	PR02358	3236		Zdravstvene i veterinarske usluge	100	100	100
1100	PR02360	3237		Intelektualne i osobne usluge	125.000	125.000	125.000
9310	VR03581	3237		Intelektualne i osobne usluge	150.000	150.000	150.000
1100	PR02361	3238		Računalne usluge	35.000	35.000	35.000
9310	VR03639	3238		Računalne usluge	35.000	20.000	20.000
9310	VR03582	4262		Računalne usluge	120.000	50.000	50.000

9310	VR03583	4221	Uredska oprema i namještaj	5.000	5.000	5.000
1100	PR02362	3239	Ostale usluge	4.000	4.000	4.000
1100	PR02363	3292	Premije osiguranja	3.200	3.200	3.200
3100	VR02900	3293	Reprezentacija	1.000	1.000	1.000
1100	PR02365	3295	Pristojbe i naknade	500	500	500
1100	PR02366	3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	300	300	300
	<b>A136503</b>	0610	<b>Aktivnost: Financijski rashodi</b>	<b>7.100</b>	<b>7.100</b>	<b>7.100</b>
1100	PR02364	3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	7.000	7.000	7.000
1100	PR02367	3433	Zatezne kamate	100	100	100
<b>Program: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM</b>				<b>2.756.024</b>	<b>2.239.500</b>	<b>2.239.500</b>
	<b>A136602</b>		<b>Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma</b>	<b>2.189.500</b>	<b>2.189.500</b>	<b>2.189.500</b>
3100	VR03005	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	745.200	671.650	594.300
8202	VR03006	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	1.444.300	1.517.850	1.595.200
	<b>A136603</b>		<b>Aktivnost: Priprema novih lokacija</b>	<b>566.524</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
9310	VR03585	3237	Intelektualne i osobne usluge	100.000	50.000	50.000
7300	VR03045	3237	Intelektualne i osobne usluge	466.524	0	0
<b>Program: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA</b>				<b>2.362.000</b>	<b>2.700.000</b>	<b>2.943.000</b>
	<b>A136701</b>		<b>Aktivnost: Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova</b>	<b>383.000</b>	<b>628.000</b>	<b>820.500</b>
4400	VR02903	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	50.000	85.000	104.500
4400	VR02904	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - JLS	54.500	95.500	116.000
8200	VR02905	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	133.500	212.000	285.500
8200	VR02906	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	145.000	235.500	314.500
	<b>A136702</b>		<b>Aktivnost: POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova</b>	<b>500.500</b>	<b>500.500</b>	<b>500.500</b>
8200	VR02907	5471	Prijevremena otplata zajmova- RH	243.500	243.500	243.500
8200	VR02908	5473	Prijevremena otplata zajmova- JLS	257.000	257.000	257.000
	<b>A136703</b>		<b>Aktivnost: POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova</b>	<b>256.000</b>	<b>312.000</b>	<b>303.500</b>
4400	VR02909	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	48.500	56.000	47.500

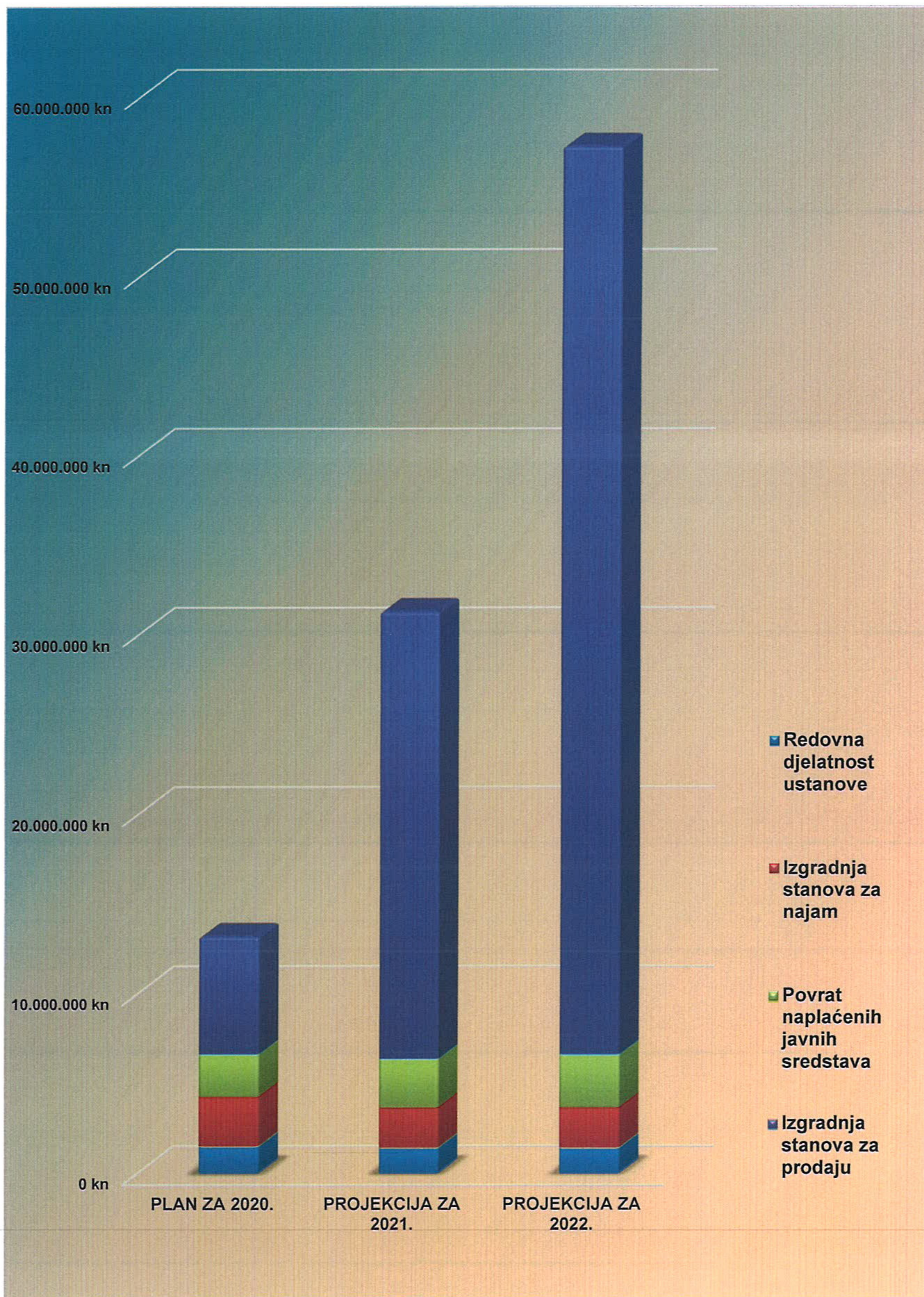
4400	VR02910	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - JLS	12.500	14.000	12.000
8200	VR02911	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	156.000	193.500	195.000
8200	VR02912	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	39.000	48.500	49.000
	<b>A136704</b>		<b>Aktivnost: POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova</b>	<b>500.500</b>	<b>500.500</b>	<b>500.000</b>
8200	VR02913	5471	Prijevremena otplata zajmova-RH	400.000	400.000	400.000
8200	VR02914	5473	Prijevremena otplata zajmova-JLS	100.500	100.500	100.500
	<b>A136705</b>		<b>Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova</b>	<b>221.500</b>	<b>258.500</b>	<b>317.500</b>
4400	VR02915	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	49.000	53.500	62.000
4400	VR02916	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - JLS	26.000	28.500	32.500
8200	VR02917	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	96.000	115.500	146.000
8200	VR02918	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	50.500	61.000	77.000
	<b>A136706</b>		<b>Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova</b>	<b>500.500</b>	<b>500.500</b>	<b>500.500</b>
8200	VR02919	5471	Prijevremena otplata zajmova-RH	328.000	328.000	328.000
8200	VR02920	5473	Prijevremena otplata zajmova-JLS	172.500	172.500	172.500
<b>Program: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU</b>				<b>6.541.976</b>	<b>24.919.425</b>	<b>50.618.324</b>
	<b>K136903</b>	0610	<b>Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza - priprema i građenje</b>	<b>5.500.000</b>	<b>24.919.425</b>	<b>2.264.512</b>
8200	VR03008		priključci na kom. Infrastrukturu	0	1.500.000	197.965
8200	VR02930	4211	projektiranje	1.000.000	50.000	50.000
8200			nadzor, vodni doprinos, objave i ostali troškovi	400.000	250.000	16.547
8200			građenje	4.100.000	23.119.425	2.000.000
	<b>A136904</b>		<b>Aktivnost: POS Martinkovac I. faza - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48.353.812</b>
7300		4211	Povrat (obračun) primljenih predujmova od kupaca stanova	0	0	29.391.037
7300		5121	Dani zajmova kupcima stanova (III. obrok) APN	0	0	5.610.959
8200		5121	Dani zajmova kupcima stanova	0	0	3.073.041

			(III. Obrok) APN			
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) Grad Rijeka	0	0	6.681.204
8200	VR02975	5473	Povrat 35% ulaganja Grada Rijeke	0	0	3.597.571
			<b>UKUPNO</b>	<b>13.135.200</b>	<b>31.250.125</b>	<b>57.198.024</b>

**Ukupni rashodi i izdaci za 2020. godinu planirani su u iznosu od 13.135.200 kn, a u 2021. godini iznose 31.250.125 kn, a u 2022. godini iznose 57.198.024 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 2020. - 2022. godine.

Grafikon 2. Prikaz planiranih rashoda i izdataka za razdoblje 2020. - 2022. godine





Obrazloženje rashoda i izdataka Agencije za 2020. godinu i projekcije za 2021. i 2022. godinu detaljnije je opisano u točki 1. Financijskog plana Agencije za 2020. i projekcije za 2021. i 2022. godinu, a u nastavku su prikazani parametri za izračun.

Iznosi u Financijskom planu Agencije za 2020. godinu i projekcija za 2021. i 2022. godinu 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 - otplatni plan**

Tablica 5.

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
<b>UKUPNO:</b>		<b>21.894.459,23</b>	<b>17.147.156,51</b>	<b>4.747.302,72</b>		

**POS Rujevica II. faza**

Tablica 6.

2020.g. u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
18	01/2020	1.481,77 EUR	528,47 EUR	1.582,43 EUR	564,66 EUR
	02/2020	1.487,95 EUR	522,29 EUR	1.589,00 EUR	558,09 EUR
	03/2020	1.494,14 EUR	516,09 EUR	1.595,65 EUR	551,45 EUR
	04/2020	1.500,36 EUR	509,86 EUR	1.602,31 EUR	544,80 EUR
	05/2020	1.506,62 EUR	503,62 EUR	1.609,25 EUR	538,10 EUR
	06/2020	1.508,28 EUR	571,62 EUR	1.666,86 EUR	635,68 EUR
	07/2020	1.514,82 EUR	565,34 EUR	1.673,42 EUR	628,74 EUR
	08/2020	1.382,04 EUR	559,04 EUR	1.519,25 EUR	621,76 EUR
	09/2020	1.387,82 EUR	553,26 EUR	1.525,58 EUR	615,43 EUR
	10/2020	1.393,56 EUR	547,50 EUR	1.531,98 EUR	609,05 EUR
	11/2020	1.557,85 EUR	616,48 EUR	1.700,66 EUR	679,35 EUR
	12/2020	1.564,33 EUR	609,98 EUR	1.707,76 EUR	672,27 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>17.779,54 EUR</b>	<b>6.603,55 EUR</b>	<b>19.304,15 EUR</b>	<b>7.219,38 EUR</b>

u HRK

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
11.113 kn	3.964 kn	11.868 kn	4.235 kn
11.160 kn	3.917 kn	11.918 kn	4.186 kn
11.206 kn	3.871 kn	11.967 kn	4.136 kn
11.253 kn	3.824 kn	12.017 kn	4.086 kn
11.300 kn	3.777 kn	12.069 kn	4.036 kn
11.312 kn	4.287 kn	12.501 kn	4.768 kn
11.361 kn	4.240 kn	12.551 kn	4.716 kn
10.365 kn	4.193 kn	11.394 kn	4.663 kn
10.409 kn	4.149 kn	11.442 kn	4.616 kn
10.452 kn	4.106 kn	11.490 kn	4.568 kn
11.684 kn	4.624 kn	12.755 kn	5.095 kn
11.732 kn	4.575 kn	12.808 kn	5.042 kn
<b>133.500 kn</b>	<b>50.000 kn</b>	<b>145.000 kn</b>	<b>54.500 kn</b>

2021.g. u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
26	01/2021	1.755,00 EUR	703,14 EUR	1.973,38 EUR	804,96 EUR
	02/2021	1.762,34 EUR	695,80 EUR	1.981,60 EUR	796,74 EUR
	03/2021	1.769,68 EUR	688,46 EUR	1.989,85 EUR	788,49 EUR
	04/2021	1.903,65 EUR	757,03 EUR	2.145,40 EUR	868,50 EUR
	05/2021	2.147,28 EUR	869,12 EUR	2.395,84 EUR	982,57 EUR

u HRK

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
13.163 kn	5.274 kn	14.800 kn	6.037 kn
13.218 kn	5.219 kn	14.862 kn	5.976 kn
13.273 kn	5.163 kn	14.924 kn	5.914 kn
14.277 kn	5.678 kn	16.091 kn	6.514 kn
16.105 kn	6.518 kn	17.969 kn	7.369 kn

	06/2021	2.156,21 EUR	860,17 EUR	2.405,84 EUR	972,59 EUR
	07/2021	2.468,26 EUR	1.003,61 EUR	2.747,36 EUR	1.129,33 EUR
	08/2021	2.744,63 EUR	1.125,55 EUR	3.031,53 EUR	1.253,34 EUR
	09/2021	2.868,21 EUR	1.170,51 EUR	3.159,02 EUR	1.298,53 EUR
	10/2021	2.880,16 EUR	1.158,56 EUR	3.172,15 EUR	1.285,40 EUR
	11/2021	2.892,14 EUR	1.146,57 EUR	3.185,46 EUR	1.272,10 EUR
	12/2021	2.904,21 EUR	1.134,51 EUR	3.198,67 EUR	1.258,88 EUR
	<b>UKUPNO</b>	<b>28.251,77 EUR</b>	<b>11.313,03 EUR</b>	<b>31.386,10 EUR</b>	<b>12.711,43 EUR</b>

2022.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
	01/2022	2.916,28 EUR	1.122,42 EUR	3.212,03 EUR	1.245,54 EUR
	02/2022	2.928,44 EUR	1.110,27 EUR	3.225,39 EUR	1.232,17 EUR
	03/2022	2.940,70 EUR	1.098,02 EUR	3.238,80 EUR	1.218,75 EUR
	04/2022	2.952,91 EUR	1.085,80 EUR	3.252,35 EUR	1.205,21 EUR
	05/2022	2.965,21 EUR	1.073,50 EUR	3.265,86 EUR	1.191,70 EUR
	06/2022	2.977,58 EUR	1.061,15 EUR	3.279,47 EUR	1.178,07 EUR
	07/2022	2.989,96 EUR	1.048,74 EUR	3.293,14 EUR	1.164,43 EUR
	08/2022	3.002,44 EUR	1.036,27 EUR	3.306,86 EUR	1.150,70 EUR
	09/2022	3.286,70 EUR	1.178,70 EUR	3.618,18 EUR	1.306,47 EUR
	10/2022	3.437,65 EUR	1.242,83 EUR	3.773,94 EUR	1.371,10 EUR
	11/2022	3.793,40 EUR	1.435,04 EUR	4.200,57 EUR	1.606,15 EUR
	12/2022	3.809,19 EUR	1.419,23 EUR	4.218,09 EUR	1.588,65 EUR
	<b>UKUPNO</b>	<b>38.000,46 EUR</b>	<b>13.911,97 EUR</b>	<b>41.884,68 EUR</b>	<b>15.458,94 EUR</b>

31

	16.172 kn	6.451 kn	18.044 kn	7.294 kn
	18.512 kn	7.527 kn	20.605 kn	8.470 kn
	20.585 kn	8.442 kn	22.736 kn	9.400 kn
	21.512 kn	8.779 kn	23.693 kn	9.739 kn
	21.601 kn	8.689 kn	23.791 kn	9.641 kn
	21.691 kn	8.599 kn	23.891 kn	9.541 kn
	21.782 kn	8.509 kn	23.990 kn	9.442 kn
	<b>212.000 kn</b>	<b>85.000 kn</b>	<b>235.500 kn</b>	<b>95.500 kn</b>

u HRK

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
21.872 kn	8.418 kn	24.090 kn	9.342 kn
21.963 kn	8.327 kn	24.190 kn	9.241 kn
22.055 kn	8.235 kn	24.291 kn	9.141 kn
22.147 kn	8.144 kn	24.393 kn	9.039 kn
22.239 kn	8.051 kn	24.494 kn	8.938 kn
22.332 kn	7.959 kn	24.596 kn	8.836 kn
22.425 kn	7.866 kn	24.699 kn	8.733 kn
22.518 kn	7.772 kn	24.801 kn	8.630 kn
24.650 kn	8.840 kn	27.136 kn	9.799 kn
25.782 kn	9.321 kn	28.305 kn	10.283 kn
28.451 kn	10.763 kn	31.504 kn	12.046 kn
28.569 kn	10.644 kn	31.636 kn	11.915 kn
<b>285.500 kn</b>	<b>104.500 kn</b>	<b>314.500 kn</b>	<b>116.000 kn</b>

Napomena: Zbrojevi su dobiveni zaokruživanjem. Izračun u kunskim iznosima dobiven je primjenom tečaja 7,5 za valutu EUR.

## POS Drenova

Tablica 7.

2020.g.

Broj ugovora u otplati	Mjesec	u EUR			
		Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
11	01/2020	1.011,93 EUR	405,39 EUR	253,20 EUR	101,43 EUR
	02/2020	1.400,39 EUR	465,07 EUR	350,37 EUR	116,38 EUR
	03/2020	1.406,22 EUR	459,24 EUR	351,86 EUR	114,89 EUR
	04/2020	1.412,08 EUR	453,38 EUR	353,30 EUR	113,45 EUR
	05/2020	1.644,57 EUR	511,72 EUR	411,47 EUR	128,04 EUR
	06/2020	1.651,43 EUR	504,85 EUR	413,19 EUR	126,33 EUR
	07/2020	1.658,31 EUR	497,97 EUR	414,92 EUR	124,60 EUR
	08/2020	1.665,21 EUR	491,08 EUR	416,65 EUR	122,86 EUR
	09/2020	2.113,01 EUR	595,10 EUR	528,67 EUR	148,92 EUR
	10/2020	2.247,93 EUR	697,46 EUR	562,43 EUR	174,52 EUR
	11/2020	2.257,31 EUR	688,11 EUR	564,77 EUR	172,15 EUR
	12/2020	2.266,69 EUR	678,71 EUR	567,13 EUR	169,81 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>20.735,08 EUR</b>	<b>6.448,08 EUR</b>	<b>5.187,96 EUR</b>	<b>1.613,38 EUR</b>

u HRK				
Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS	
7.589 kn	3.040 kn	1.899 kn	761 kn	
10.503 kn	3.488 kn	2.628 kn	873 kn	
10.547 kn	3.444 kn	2.639 kn	862 kn	
10.591 kn	3.400 kn	2.650 kn	851 kn	
12.334 kn	3.838 kn	3.086 kn	960 kn	
12.386 kn	3.786 kn	3.099 kn	947 kn	
12.437 kn	3.735 kn	3.112 kn	935 kn	
12.489 kn	3.683 kn	3.125 kn	921 kn	
15.848 kn	4.463 kn	3.965 kn	1.117 kn	
16.859 kn	5.231 kn	4.218 kn	1.309 kn	
16.930 kn	5.161 kn	4.236 kn	1.291 kn	
17.000 kn	5.090 kn	4.253 kn	1.274 kn	
<b>156.000 kn</b>	<b>48.500 kn</b>	<b>39.000 kn</b>	<b>12.500 kn</b>	

2021.g.

Broj ugovora u otplati	Mjesec	u EUR		
		Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS
11	01/2021	2.276,13 EUR	669,26 EUR	569,50 EUR
	02/2021	2.285,63 EUR	659,79 EUR	571,87 EUR
	03/2021	2.295,14 EUR	650,26 EUR	574,26 EUR
	04/2021	2.304,71 EUR	640,68 EUR	576,64 EUR
	05/2021	2.314,37 EUR	631,10 EUR	579,05 EUR

u HRK				
Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS	
17.071 kn	5.019 kn	4.271 kn	1.256 kn	
17.142 kn	4.948 kn	4.289 kn	1.238 kn	
17.214 kn	4.877 kn	4.307 kn	1.220 kn	
17.285 kn	4.805 kn	4.325 kn	1.202 kn	
17.358 kn	4.733 kn	4.343 kn	1.184 kn	

	06/2021	2.020,83 EUR	621,43 EUR	505,62 EUR	155,49 EUR
	07/2021	2.029,23 EUR	613,03 EUR	507,72 EUR	153,39 EUR
	08/2021	2.037,70 EUR	604,57 EUR	509,84 EUR	151,26 EUR
	09/2021	2.046,20 EUR	596,05 EUR	511,97 EUR	149,15 EUR
	10/2021	2.054,71 EUR	587,57 EUR	514,10 EUR	146,99 EUR
	11/2021	2.063,27 EUR	578,99 EUR	516,24 EUR	144,87 EUR
	12/2021	2.071,88 EUR	570,40 EUR	518,38 EUR	142,71 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>25.799,80 EUR</b>	<b>7.423,13 EUR</b>	<b>6.455,19 EUR</b>	<b>1.857,23 EUR</b>

2022.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
	01/2022	2.080,53 EUR	561,75 EUR	520,54 EUR	140,55 EUR
	02/2022	2.089,19 EUR	553,10 EUR	522,71 EUR	138,37 EUR
	03/2022	2.097,89 EUR	544,39 EUR	524,90 EUR	136,19 EUR
	04/2022	2.106,62 EUR	535,65 EUR	527,08 EUR	134,02 EUR
	05/2022	2.115,40 EUR	526,87 EUR	529,28 EUR	131,82 EUR
	06/2022	2.124,21 EUR	518,05 EUR	531,49 EUR	129,62 EUR
	07/2022	2.133,08 EUR	509,21 EUR	533,69 EUR	127,39 EUR
	08/2022	2.141,96 EUR	500,30 EUR	535,93 EUR	125,18 EUR
	09/2022	2.150,89 EUR	491,38 EUR	538,15 EUR	122,95 EUR
	10/2022	2.159,84 EUR	482,42 EUR	540,40 EUR	120,71 EUR
	11/2022	2.369,97 EUR	539,15 EUR	592,98 EUR	134,88 EUR
	12/2022	2.379,84 EUR	529,27 EUR	595,44 EUR	132,43 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>25.949,42 EUR</b>	<b>6.291,54 EUR</b>	<b>6.492,59 EUR</b>	<b>1.574,11 EUR</b>

11

15.156 kn	4.661 kn	3.792 kn	1.166 kn
15.219 kn	4.598 kn	3.808 kn	1.150 kn
15.283 kn	4.534 kn	3.824 kn	1.134 kn
15.347 kn	4.470 kn	3.840 kn	1.119 kn
15.410 kn	4.407 kn	3.856 kn	1.102 kn
15.475 kn	4.342 kn	3.872 kn	1.087 kn
15.539 kn	4.278 kn	3.888 kn	1.070 kn
<b>193.500 kn</b>	<b>56.000 kn</b>	<b>48.500 kn</b>	<b>14.000 kn</b>

u HRK

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
15.604 kn	4.213 kn	3.904 kn	1.054 kn
15.669 kn	4.148 kn	3.920 kn	1.038 kn
15.734 kn	4.083 kn	3.937 kn	1.021 kn
15.800 kn	4.017 kn	3.953 kn	1.005 kn
15.866 kn	3.952 kn	3.970 kn	989 kn
15.932 kn	3.885 kn	3.986 kn	972 kn
15.998 kn	3.819 kn	4.003 kn	955 kn
16.065 kn	3.752 kn	4.019 kn	939 kn
16.132 kn	3.685 kn	4.036 kn	922 kn
16.199 kn	3.618 kn	4.053 kn	905 kn
17.775 kn	4.044 kn	4.447 kn	1.012 kn
17.849 kn	3.970 kn	4.466 kn	993 kn
<b>195.000 kn</b>	<b>47.500 kn</b>	<b>49.000 kn</b>	<b>12.000 kn</b>

Napomena: Zbrojevi su dobiveni zaokruživanjem. Izračun u kunskim iznosima dobiven je primjenom tečaja 7,5 za valutu EUR.

**POS Hostov breg I. faza**

Tablica 8.

2020.g. u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
18	01/2020	910,44 EUR	495,67 EUR	479,13 EUR	260,85 EUR
	02/2020	914,23 EUR	491,90 EUR	481,11 EUR	258,85 EUR
	03/2020	918,05 EUR	488,08 EUR	483,11 EUR	256,85 EUR
	04/2020	959,20 EUR	524,22 EUR	504,78 EUR	275,87 EUR
	05/2020	963,19 EUR	520,22 EUR	506,89 EUR	273,77 EUR
	06/2020	967,20 EUR	516,19 EUR	509,00 EUR	271,68 EUR
	07/2020	1.176,13 EUR	591,87 EUR	618,98 EUR	311,46 EUR
	08/2020	1.181,04 EUR	586,97 EUR	621,54 EUR	308,89 EUR
	09/2020	1.185,99 EUR	582,03 EUR	624,13 EUR	306,29 EUR
	10/2020	1.190,91 EUR	577,12 EUR	626,72 EUR	303,69 EUR
	11/2020	1.195,88 EUR	572,14 EUR	629,34 EUR	301,08 EUR
	12/2020	1.200,86 EUR	567,16 EUR	631,95 EUR	298,47 EUR
<b>UKUPNO</b>		<b>12.763,12 EUR</b>	<b>6.513,57 EUR</b>	<b>6.716,68 EUR</b>	<b>3.427,75 EUR</b>

u HRK

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
6.828 kn	3.718 kn	3.593 kn	1.956 kn
6.857 kn	3.689 kn	3.608 kn	1.941 kn
6.885 kn	3.661 kn	3.623 kn	1.926 kn
7.194 kn	3.932 kn	3.786 kn	2.069 kn
7.224 kn	3.902 kn	3.802 kn	2.053 kn
7.254 kn	3.871 kn	3.818 kn	2.038 kn
8.821 kn	4.439 kn	4.642 kn	2.336 kn
8.858 kn	4.402 kn	4.662 kn	2.317 kn
8.895 kn	4.365 kn	4.681 kn	2.297 kn
8.932 kn	4.328 kn	4.700 kn	2.278 kn
8.969 kn	4.291 kn	4.720 kn	2.258 kn
9.006 kn	4.254 kn	4.740 kn	2.239 kn
<b>96.000 kn</b>	<b>49.000 kn</b>	<b>50.500 kn</b>	<b>26.000 kn</b>

2021.g. u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
26	01/2021	1.205,87 EUR	562,16 EUR	634,58 EUR	295,83 EUR
	02/2021	1.210,91 EUR	557,12 EUR	637,23 EUR	293,18 EUR
	03/2021	1.215,94 EUR	552,07 EUR	639,89 EUR	290,54 EUR
	04/2021	1.220,98 EUR	547,04 EUR	642,56 EUR	287,86 EUR
	05/2021	1.226,08 EUR	541,91 EUR	645,25 EUR	285,20 EUR

u HRK

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
9.044 kn	4.216 kn	4.759 kn	2.219 kn
9.082 kn	4.178 kn	4.779 kn	2.199 kn
9.120 kn	4.141 kn	4.799 kn	2.179 kn
9.157 kn	4.103 kn	4.819 kn	2.159 kn
9.196 kn	4.064 kn	4.839 kn	2.139 kn

	06/2021	1.231,20 EUR	536,80 EUR	647,93 EUR	282,51 EUR
	07/2021	1.276,55 EUR	623,59 EUR	671,81 EUR	328,15 EUR
	08/2021	1.281,87 EUR	618,28 EUR	674,59 EUR	325,36 EUR
	09/2021	1.287,21 EUR	612,94 EUR	677,42 EUR	322,53 EUR
	10/2021	1.404,55 EUR	659,07 EUR	739,19 EUR	346,83 EUR
	11/2021	1.410,42 EUR	653,21 EUR	742,24 EUR	343,77 EUR
	12/2021	1.416,29 EUR	647,33 EUR	745,33 EUR	340,69 EUR
	<b>UKUPNO</b>	<b>15.387,87 EUR</b>	<b>7.111,52 EUR</b>	<b>8.098,02 EUR</b>	<b>3.742,45 EUR</b>

2022.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
	01/2022	1.422,20 EUR	641,42 EUR	748,44 EUR	337,58 EUR
	02/2022	1.428,15 EUR	635,50 EUR	751,53 EUR	334,46 EUR
	03/2022	1.542,60 EUR	676,20 EUR	811,81 EUR	355,87 EUR
	04/2022	1.549,03 EUR	669,80 EUR	815,19 EUR	352,46 EUR
	05/2022	1.555,48 EUR	663,36 EUR	818,58 EUR	349,06 EUR
	06/2022	1.561,96 EUR	656,85 EUR	822,00 EUR	345,67 EUR
	07/2022	1.691,25 EUR	700,21 EUR	890,02 EUR	368,50 EUR
	08/2022	1.698,28 EUR	693,21 EUR	893,70 EUR	364,79 EUR
	09/2022	1.705,35 EUR	686,11 EUR	897,46 EUR	361,06 EUR
	10/2022	1.712,46 EUR	678,99 EUR	901,21 EUR	357,32 EUR
	11/2022	1.783,01 EUR	757,80 EUR	938,31 EUR	398,79 EUR
	12/2022	1.790,44 EUR	750,37 EUR	942,24 EUR	394,86 EUR
	<b>UKUPNO</b>	<b>19.440,21 EUR</b>	<b>8.209,82 EUR</b>	<b>10.230,49 EUR</b>	<b>4.320,42 EUR</b>

31

	9.234 kn	4.026 kn	4.859 kn	2.119 kn
	9.574 kn	4.677 kn	5.039 kn	2.461 kn
	9.614 kn	4.637 kn	5.059 kn	2.440 kn
	9.654 kn	4.597 kn	5.081 kn	2.419 kn
	10.534 kn	4.943 kn	5.544 kn	2.601 kn
	10.578 kn	4.899 kn	5.567 kn	2.578 kn
	10.622 kn	4.855 kn	5.590 kn	2.555 kn
	<b>115.500 kn</b>	<b>53.500 kn</b>	<b>61.000 kn</b>	<b>28.500 kn</b>

u HRK

Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
10.667 kn	4.811 kn	5.613 kn	2.532 kn
10.711 kn	4.766 kn	5.636 kn	2.508 kn
11.570 kn	5.072 kn	6.089 kn	2.669 kn
11.618 kn	5.024 kn	6.114 kn	2.643 kn
11.666 kn	4.975 kn	6.139 kn	2.618 kn
11.715 kn	4.926 kn	6.165 kn	2.593 kn
12.684 kn	5.252 kn	6.675 kn	2.764 kn
12.737 kn	5.199 kn	6.703 kn	2.736 kn
12.790 kn	5.146 kn	6.731 kn	2.708 kn
12.843 kn	5.092 kn	6.759 kn	2.680 kn
13.373 kn	5.684 kn	7.037 kn	2.991 kn
13.428 kn	5.628 kn	7.067 kn	2.961 kn
<b>146.000 kn</b>	<b>62.000 kn</b>	<b>77.000 kn</b>	<b>32.500 kn</b>

Napomena: Zbrojevi su dobiveni zaokruživanjem. Izračun u kunskim iznosima dobiven je primjenom tečaja 7,5 za valutu EUR.



Plan poticajnih sredstava Republike Hrvatske za potrebe programa POS-a (APOS) u periodu 2018. - 2021. godine

**PLAN POTICAJNIH SREDSTAVA RH ZA POTREBE PROGRAMA POS-a (APOS)  
U PERIODU 2019. - 2022.**

R.B.	LOKACIJE	BROJ STANOVA	BROJ PGMI	NKP (m <sup>2</sup> )	POTICAJNA SREDSTVA RH																					
					Utrošeno do 31. 12. 2018.		2019.			2020.			2021.			2022.										
					UKUPAN IZNOS (HRK/m <sup>2</sup> )	UKUPAN IZNOS	STANOVNI (kom)	PGM (kom)	HRK/m <sup>2</sup>	UKUPAN IZNOS (HRK)	STANOVNI (kom)	PGM (kom)	HRK/m <sup>2</sup>	UKUPAN IZNOS (HRK)	STANOVNI (kom)	PGM (kom)	HRK/m <sup>2</sup>	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 1. faza	90		5.344,00	1.625,00	8.684.000,00	78,30	418.452,93	90				90			842,07	4.500.000,00	30								
2.	ZAMET	30		1.720,00	1.625,00	2.795.000,00										726,74	1.250.000,00									
<b>PROGRAM A:</b>						<b>11.479.000,00</b>		<b>418.452,93</b>	<b>90</b>			<b>0,00</b>	<b>90</b>				<b>4.500.000,00</b>	<b>30</b>				<b>0</b>			<b>1.545.000,00</b>	
							Ostaje za plati					<b>0,00</b>					<b>4.500.000,00</b>					<b>0</b>			<b>1.545.000,00</b>	

Broj stanova - u godini početka izgradnje

Bužj. IZ-2019-273-005

Rijeka, 30.9.2019.god.



Ravnatelj Agencije

Hrvoje Ščolac, dipl. ing. el.