



Na temelju odredbe članka 36. Zakona o ustanovama (NN broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici _____ 2018. god., donijelo je

PROGRAM RADA I RAZVOJA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
ZA 2019. GODINU

Predsjednik Upravnog vijeća Agencije

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.

**PRIJEDLOG PROGRAMA RADA I RAZVOJA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
ZA 2019. GODINU**

SADRŽAJ

- 1. Obrazloženje Prijedloga financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2019. god. i projekcija za 2020. i 2021. god. (sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2019.-2021. god.)** **str. 4**
- 2. Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2019. god. i projekcija za 2020. i 2021. god.** **str. 19**
- 3. Dodatak obrazloženju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2019. god. i projekcija za 2020. i 2021. god.** **str. 29**
- 4. Organizacija radnih mjesta** **str. 66**

**1. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO
POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2019. GODINU I PROJEKCIJA ZA
2020. I 2021. 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, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15 i 57/18), 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) sa temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stanova po cijenama nižima od tržišnih i obročne otplate po uvjetima povoljnijima od tržišnih. Agencija djeluje kao javna ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. 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. godine Agencija je računovodstvo vodila prema Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 10/08) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 20/94 i 40/94 - ispravak). 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 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 glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 3% od 2015. 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 2019. - 2021. godine:

FINANCIJSKI PLAN ZA 2019. – 2021. GODINU

Za ostvarenje programa Agencije u razdoblju 2019. - 2021. godine planirana su sredstva za sljedeće programe uz napomenu da se sredstva planiraju bez obračunatog poreza na dodanu vrijednost:

Tablica 1.

u kn					
R. br.	Naziv programa	Proračun 2018.	Plan 2019.	Projekcija 2020.	Projekcija 2021.
1.	Redovna djelatnost ustanove	1.581.664	1.539.000	1.486.000	1.486.000
2.	Izgradnja stanova za najam	7.730.408	2.806.024	2.189.450	2.189.550
3.	Povrat naplaćenih javnih sredstava	2.338.000	2.341.000	2.514.000	2.843.000
4.	Izgradnja stanova za prodaju	34.129.183	20.584.967	78.765.504	145.515.270
	Ukupno :	45.779.255	27.270.991	84.954.954	152.033.820

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 djelatnicima, 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 2019. - 2021. godine.

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 i 57/18),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 120/16),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
- Pravilnik o utvrđivanju proračunskih i izvanproračunskih korisnika državnog proračuna i proračunskih i izvanproračunskih korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te o načinu vođenja Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika («Narodne novine» broj 128/09),
- Uputa Grada Rijeke za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2019. - 2021. godine, KLASA: 400-06/18-06/5, URBROJ: 2170/01-08-11-18-1 od 04.7.2018. godine,
- Odluka o načinu utvrđivanja plaća djelatnika Agencije s kasnijim aneksima,
- Pravilnik o radu Agencije s kasnijim aneksima,
- Statut Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje od 2019. – 2021. god. planirano je:

Tablica 2.

u kn					
R. br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2018.	Plan 2019.	Projekcija 2020.	Projekcija 2021.
1.	Rashodi za zaposlene	760.620	853.219	859.069	860.919
2.	Materijalni rashodi	812.944	676.681	617.831	615.981
3.	Financijski rashodi	8.100	9.100	9.100	9.100
	Ukupno:	1.581.664	1.539.000	1.486.000	1.486.000

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 2019. – 2021. 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 djelatnika. Također, kao i u 2018. godini, i dalje nisu predviđena sredstva za isplatu božićnica i regresa.

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

Aktivnost: Materijalni rashodi

Sredstva se osiguravaju za materijalne rashode za ostvarivanje djelatnosti Agencije, a čine ih prijevoz zaposlenika, komunalne, računalne usluge, energija, intelektualne i osobne usluge te ostali nespomenuti rashodi. Sredstva se u narednom trogodišnjem razdoblju osiguravaju u sveukupnom iznosu od 1.910.493 kn.

Aktivnost: Financijski rashodi

Financijski rashodi se uglavnom odnose na usluge banaka i platnog prometa, a planiraju se u sveukupnom iznosu od 27.300 kn u narednom trogodišnjem razdoblju.

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. godine od Agencije otkupio Grad Rijeka te ih dodijelio u najam po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u najam. Prema zakonskoj regulativi javna sredstva osigurali su Republika Hrvatska i jedinica lokalne samouprave, a Agencija se za nedostajući dio potrebnih financijskih sredstava za izgradnju stanova zadužila kod banke. Grad Rijeka je od Agencije kupio stanove na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate odnosi na period od 10 godina počevši od rujna 2008. godine pa sve do lipnja 2018. godine, a drugi dio, koji se odnosi na otplatu državnih poticajnih sredstava otplaćivat će se također na rok od 10 godina, počevši od prosinca 2018. godine pa sve do rujna 2028. godine. Gradsko vijeće Grada Rijeke je 30.11.2006. godine 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 2019. godine financijska sredstva za analizu i izradu potrebnih studija za ocjenu podobnosti lokacija i opravdanosti izgradnje stanova za najam na novim lokacijama.

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

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je izvršenje svih financijskih obveza po postojećim zaduženjima, u ugovorenim rokovima bez dodatnih zateznih kamata i 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 i 57/18),
- 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. godinete Aneks broj 1 Ugovoru od 01.7.2008. godine i Aneks broj 2 Ugovoru od 04.01.2010. godine),
- 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. godine),
- 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 10.02.2009. godine te Anex. br. 1 Ugovora o kupoprodaji KLASA: 373-03/09-05/3, URBROJ: 2170-01-02-20-09-2 od 30.12.2009. godine),
- 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 2019. - 2021. godine planirana su sredstva kako slijedi:

Tablica 3.

R. br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2018.	Plan 2019.	u kn	
				Projekcija 2020.	Projekcija 2021.
1.	POS Rujevica I. faza - otplata kredita poslovne banke	6.540.500	0	0	0
2.	POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatnom zajma	548.100	2.189.500	2.189.450	2.189.550
3.	Priprema novih lokacija	641.808	616.524	0	0
	Ukupno:	7.730.408	2.806.024	2.189.450	2.189.550

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

U narednom trogodišnjem razdoblju nisu planirana sredstva za podmirenje obveza Grada Rijeke po danom robnom kreditu za stambeno poslovnu zgradu POS Rujevica I. faza jer u lipnju 2018. godine završava otplata dijela zajma koji je financiran sredstvima kredita Erste&Steiermärkische Bank d.d., stoga se ista više ne planiraju.

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

U 2018. godine po završetku otplate dijela kredita koji je financiran sredstvima kredita banke započinje otplata dijela zajma koji je financiran državnim poticajnim sredstvima stoga se sredstva planiraju u iznosu od 2.189.500 kn za 2019. godinu, zatim 2.189.450 kn za 2020. godinu i 2.189.550 kn za 2021. godinu. Povrat državnih sredstava koja su doznačena u iznosu od 13.586.595,35 kn za stambeno poslovnu zgradu POS Rujevica I. faza sukladno zakonskoj regulativi uvećan je za kamatnu stopu 2% u periodu počeka od 01.01.2007. godine do 30.9.2018. godine obračunato komforno i pripisano novoj glavnici koja iznosi 17.147.156,51 kn odnosno u periodu otplate od 31.12.2018. godine do 30.9.2028. godine uvećano za kamatnu stopu od 5% na uvećanu glavnici, obračunato dekurzivno.

Aktivnost: Priprema novih lokacija

Sredstva koja se planiraju utrošiti u narednoj godini iznose 616.524 kn, a odnose se na planirane aktivnosti na izradi potrebnih analiza i studija vezano za ocjenu podobnosti lokacije i opravdanosti izgradnje novih stanova za najam.

NAZIV PROGRAMA: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA

OPIS I CILJ PROGRAMA

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

Agencija je do sada izgradila i prodala fizičkim osobama 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 dosada 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 trenutno prati oko 190 kreditnih partija za stanove i garaže koji su prodani na gore spomenutim lokacijama.

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

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je briga o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove/garaže po modelu društveno poticane stanogradnje te poduzimanje potrebnih radnji za izvršenje financijskih obveza po postojećim zaduženjima, u ugovorenim rokovima bez dodatnih 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 i 57/18),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- Otplatni plan,
- Suglasnost o zapljeni plaće,
- Bjanko zadužnica,

- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2019.-2021.god. planirana su sredstva kako slijedi:

Tablica 4.

R. br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2018.	Plan 2019.	Projekcija 2020.	u kn
					Projekcija 2021.
1.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	462.000	498.000	521.000	756.000
2.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000	500.000
3.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	135.000	142.000	255.000	311.000
4.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000	500.000
5.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	241.000	201.000	238.000	276.000
6.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000	500.000
	Ukupno:	2.338.000	2.341.000	2.514.000	2.843.000

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

Glavnica i kamata po osnovi otplate tzv. III. obroka za izgrađene stanove na lokaciji POS Rujevica II. faza planira se u sveukupnom iznosu od 1.775.000 kn za naredno trogodišnje razdoblje i to od 34 kupca stana 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. godine. Plan je izrađen temeljem planirane otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje počeka do podmirenja duga banci.

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

Planirana su sredstva za povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova u sveukupnom iznosu od 1.500.000 kn u razdoblju 2019. - 2021. godine.

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

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

Za ostvarenje ove aktivnosti u 2019.god. planira se iznos od 142.000 kn, u 2020.god. iznos od 255.000 kn, a u 2021.god. iznos od 311.000 kn od 11 kupaca stanova 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 1.500.000 kn u razdoblju 2019. - 2021.godine.

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

U narednom trogodišnjem razdoblju planira se izvršiti povrat sredstava u Proračun Republike Hrvatske i Proračun Grada Rijeke u iznosu od 715.000 kn od 14 kupaca stanova koji su u redovnoj obročnoj otplati stana. Isti se odnosi na podmirenje zakonske obveze za stanove koji su izgrađeni na Hostovom bregu 2014. godine.

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

Planirana su sredstva za povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova u sveukupnom iznosu od 1.500.000 kn u razdoblju 2019. - 2021. godine.

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 kapitalne projekte na pripremi i građenju novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokacijama: POS Martinkovac II. faza, POS Martinkovac I. faza te POS Hostov breg II. faza te isto tako aktivnosti vezane za obračun izvora financiranja i angažiranje javnih sredstava na predmetnim lokacijama.

Po modelu POS-a je planirana gradnja cca 263 novih stanova u narednom trogodišnjem razdoblju. Strukture odnosno sobnost stanova bit će utvrđena projektnom dokumentacijom na temelju koje se ishodi dozvola za građenje, a slijedit će odredbe Pravilnika i strukture potreba sukladno utvrđenim Listama prvenstva Grada Rijeke. Vrijednost sva tri planirana projekta procjenjuje se na 138.960.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost, od čega se planira financirati 23.774.495,95 kn iz Proračuna Grada Rijeke 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 i 57/18),
- 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 2018. godinu i Plan za 2019. godinu kojim su osigurana poticajna sredstva Republike Hrvatske,
- Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje zaključen između Grada Rijeke i Agencije,
- Projektna dokumentacija i akt na temelju kojeg se može graditi,
- Predugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- Otplatni plan,

- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2019. - 2021.god. planirana su sredstva kako slijedi:

Tablica 5.

u kn					
R. br.	Naziv aktivnosti/projekta	Proračun 2018.	Plan 2019.	Projekcija 2020.	Projekcija 2021.
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza	1.098.192	1.041.976	0	0
2.	Aktivnost: POS Martinkovac II. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	646.002	100.000	1.600.000	58.045.946
3.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	897.270	200.000	1.500.000	53.819.812
4.	Aktivnost: POS Hostov breg II. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	0	0	0	0
5.	Kapitalni projekt: POS Martinkovac II. faza – priprema i građenje	17.799.719	15.145.721	34.814.279	2.600.000
6.	Kapitalni projekt: POS Martinkovac I.faza – priprema i građenje	13.188.000	4.097.270	32.151.225	2.799.512
7.	Kapitalni projekt: POS Hostov breg II. faza – priprema i građenje	500.000	0	8.700.000	28.250.000
	Ukupno:	34.129.183	20.584.967	78.765.504	145.515.270

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 2019. godine, a odnose se povrat sredstava angažiranih prilikom njihove izgradnje. Ove garaže su ostale neprodane u sklopu izgradnje stanova po modelu poticane stanogradnje na lokaciji POS Rujevica II. faza, a planiraju se jer do sada nije realizirana prodaja unatoč više puta javno objavljenim oglasima za prodaju.

Pokazatelji rezultata

Tablica 6.

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2018.	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
Garaža	Broj prodanih garaža	Broj	0	17	0	0

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

Unutar ove aktivnosti nalaze se obračunske pozicije u okviru kojih se sredstva naplaćena na ime predujmova od strane kupaca priznaju kao dio plaćene kupoprodajne cijene stana, a iz javnih sredstava se formiraju dani zajmova kupcima stanova na maksimalni rok do 30 godina. Slijedom navedenog u 2019. godini je planirano 100.000 kn, u 2020. godini 1.600.000 kn dok je u 2021. godini planirano 58.045.946 kn.

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

Unutar ove aktivnosti nalaze se obračunske pozicije u okviru kojih se sredstva naplaćena na ime predujmova od strane kupaca priznaju kao dio plaćene kupoprodajne cijene stana, a iz javnih sredstava se formiraju dani zajmova kupcima stanova na maksimalni rok do 30 godina. Slijedom navedenog u 2019. godine je planirano 200.000 kn, u 2020. godini 1.500.000 kn dok je u 2021. godini planirano 53.819.812 kn.

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

S obzirom da je obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava planiran za 2022. godinu po završetku izgradnje stanova na predmetnoj lokaciji isti nije sada prikazan u promatranoj aktivnosti.

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

Projekt gradnje višestambenih građevina skraćenog naziva **POS Martinkovac II. faza** uključuje gradnju triju višestambenih građevina s ukupno 99 stanova s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parceli. Lokacija buduće gradnje nalazi se unutar naselja Srdoči između Ulice Bartola Kašića sa zapadne i južne strane, Ulice Martinkovac sa sjeverne strane i Ulice Miroslava Krleže s istočne strane. Kalkulacija predvidivih troškova građenja je izrađena prema neto korisnoj površini 7.300 m². Ukupna vrijednost investicije iznosi 52.560.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost. Projekt se planira realizirati u periodu od 2019. do 2021. godine po prethodnoj provedbi natječaja u kojem će se objединiti usluge izrade projektne dokumentacije i izvođenje radova gradnje u jedinstveni ugovor o javnim radovima s ciljem postizanja racionalnih rješenja svih sudionika u građenju. Sredstva koja su planirana u 2019. godini iznose 15.145.721 kn, a odnose se na troškove projektiranja, početak građenja, nadzor nad gradnjom i ostalo te troškove stjecanja zemljišta i priključaka na komunalnu infrastrukturu koja čine ulaganje Grada Rijeke. U 2020. godini planirana sredstva iznose 34.814.279 kn, a odnose se najvećim dijelom na troškove građenja zbog veće dinamike gradnje u toj godini kao i na priključke na komunalnu infrastrukturu te ostale troškove dok u 2021. godini planirana sredstva iznose 2.600.000 kn.

Bitno je napomenuti da Agencija nije bila u mogućnosti ranije započeti s planiranom izgradnjom navedenog projekta iz razloga što Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama nije

doznačavala državna sredstva lokalnim agencijama od jeseni 2017. godine. S navedenim sredstvima financira se početak izgradnje svakog projekta.

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 doznačavaju nositeljima investitorskih poslova (lokalnim agencijama).

Međutim, istim 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 postojeće Studije isplativosti gradnje stanova na predmetnoj lokaciji te izraditi nove kalkulacije.

Pokazatelji rezultata

Tablica 7.

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2018.	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
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	99

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

Projekt gradnje višestambenih građevina skraćenog naziva **POS Martinkovac I. faza** predviđa izgradnju dviju višestambenih građevina s ukupno 92 stana neto korisne površine 6.700 m². Predmetna lokacija je smještena unutar naselja Martinkovac između zaobilaznice na jugu i ceste Rijeka- Kastav (D-304) na sjeveru. Ukupna vrijednost investicije iznosi 48.240.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost, a Grad Rijeka je do sada osigurao građevinsko zemljište nad kojim je Agencija stekla vlasništvo te o svom trošku, a u ime i za račun Agencije podmirio troškove komunalnog doprinosa i doznačio Agenciji dio sredstava za priključenja građevina na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu što sveukupno iznosi 8.773.540 kn. U 2019. godini po prethodno izrađenoj izmjeni i dopuni Studije isplativosti gradnje na predmetnoj lokaciji pristupit će se izradi novog natječaja u kojem će se objediniti usluge izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova gradnje u jedinstveni ugovor o javnim radovima. Završetak radova i useljenje stanara u nove stanove planiran je u proljeće 2021. godine. Sredstva koja su planirana u 2019. godini iznose 4.097.270 kn, a odnose se na troškove projektiranja, početak građenja, nadzor nad gradnjom i slično kao i na troškove priključaka na komunalnu infrastrukturu, u 2020. godini sredstva koja iznose 32.151.225 kn se odnose najvećim dijelom na troškove građenja zbog veće dinamike gradnje kao i na priključke na komunalnu infrastrukturu te ostale troškove, a u 2021. godini planirana su sredstva u iznosu od 2.799.512 kn.

S obzirom da je i ovaj projekt bio ranije planiran kao i projekt POS Martinkovac II. faza iz istog razloga kojeg smo naveli u obrazloženju tog kapitalnog projekta nije se moglo ranije započeti s realizacijom predmetne lokacije.

Pokazatelji rezultata

Tablica 8.

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2018.	Ciljana vrijednost 2019.	Ciljana vrijednost 2020.	Ciljana vrijednost 2021.
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	92

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

Projekt gradnje jedne višestambene građevine skraćenog naziva **POS Hostov breg II. faza** predviđa izgradnju 72 stana neto korisne površine 5.300 m². Predmetna lokacija se nalazi unutar područja stambene namjene definiranog GUP-om Grada Rijeke, smješteno je na teretnu u blagom padu, okruženog s istočne strane brzom gradskom prometnicom (GU III-glavna mjesna cesta), a sa zapadne i sjeverne strane zonom obiteljskih kuća i višestambene građevine POS Hostov breg I. faza. Ukupna vrijednost investicije iznosi 38.160.000 kn bez poreza na dodanu vrijednost. S projektom se planira započeti u 2020. godini, a završetak gradnje je planiran 2022. godinu za što je potrebno osigurati u 2020. godini iznos od 8.700.000 kn za troškove projektiranja, početak građenja, nadzor nad gradnjom te troškove stjecanja zemljišta i priključaka na komunalnu infrastrukturu, a u 2021. godini iznos od 28.250.000 kn za nastavak građenje te ostale popratne troškove na izgradnji stanova.

S obzirom da je i ovaj projekt bio ranije planiran kao i projekti POS Martinkovac I. i II. faza iz istog razloga kojeg smo naveli u obrazloženju tih kapitalnih projekata nije se moglo ranije započeti s realizacijom predmetne lokacije.

Pokazatelj rezultata bit će prikazan u 2022. godini kad je planiran završetak izgradnje stanova.

**2. PRIJEDLOG FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2019. GOD. I PROJEKCIJA ZA 2020. I 2021.
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 _____ 2018. godine, donijelo je

FINANCIJSKI PLAN AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2019. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2020. I 2021. GODINU

I. OPĆI DIO

Članak 1.

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2019. godinu (u daljnjem tekstu: Plan) i projekcija za 2020. i 2021. godinu sastoji se od:

A. RAČUNA PRIHODA I RASHODA

u kn

	PLAN ZA 2018.	PLAN ZA 2019.	Indeks 2019/2018	PROJEKCIJA 2020.	Indeks 2020/2019	PROJEKCIJA 2021.	Indeks 2021/2020
PRIHODI POSLOVANJA	1.537.164	2.171.250	141,3	2.092.200	96,4	2.105.650	100,6
PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	11.828.000	6.308.500	53,3	48.633.957	770,9	136.257.305	280,2
UKUPNI PRIHODI	13.365.164	8.479.750	63,4	50.726.157	598,2	138.362.955	272,8
RASHODI POSLOVANJA	2.441.972	2.986.774	122,3	2.296.200	76,9	2.309.650	100,6
RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	31.789.719	19.462.991	61,2	75.865.504	389,8	100.340.774	132,3
UKUPNI RASHODI	34.231.691	22.449.765	65,6	78.161.704	467	102.650.424	233
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	-20.866.527	-13.970.015	66,9	-27.435.547	196,4	35.712.531	-

B. RAČUNA FINANCIRANJA

u kn

	PLAN ZA 2018.	PLAN ZA 2019.	Indeks 2019/2018	PROJEKCIJA 2020.	Indeks 2020/2019	PROJEKCIJA 2021.	Indeks 2021/2020
PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	30.164.091	18.222.241	60,4	33.824.797	185,6	13.266.865	39,2
IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	11.547.564	4.821.226	41,8	6.793.250	140,9	49.383.396	726,9
NETO FINANCIRANJE	18.616.527	13.401.015	72,0	27.031.547	201,7	-36.116.531	-
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE	-2.250.000	-569.000	25,3	-404.000	71,0	-404.000	100,0

C. RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNIH GODINA

	PLAN ZA 2018.	PLAN ZA 2019.	Indeks 2019/ 2018	PROJEKCIJA 2020.	Indeks 2020/ 2019	PROJEKCIJA 2021.	Indeks 2021/ 2020
VIŠAK PRIHODA IZ PRETHODNIH GODINA	2.250.000	569.000	25,3	404.000	71,0	404.000	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 2019. godinu i projekcijama za 2020. i 2021. godinu, kako slijedi:

I. OPĆI DIO

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI I RASHODI PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

u kn

NAZIV	PLAN 2018.	PLAN 2019.	INDEKS 2019/2018	PROJEKCIJA 2020.	INDEKS 2020/2019	PROJEKCIJA 2021.	INDEKS 2021/2020
1	2	3	4	5	6	7	8
UKUPNI PRIHODI (6+7)	13.365.164	8.479.750	63,4	50.726.157	598,2	138.362.955	272,8
6 Prihodi poslovanja	1.537.164	2.171.250	141,3	2.092.200	96,4	2.105.650	100,6
64 Prihodi od imovine	512.500	1.053.250	205,5	1.012.200	96,1	1.025.650	101,3
641 Prihodi od financijske imovine	5.000	2.000	40,0				
643 Prihodi od kamata na dane zajmove	507.500	1.051.250	207,1				
67 Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	1.024.664	1.118.000	109,1	1.080.000	96,6	1.080.000	100,0
671 Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskog korisnika	1.024.664	1.118.000	109,1	1.080.000	96,6	1.080.000	100,0
7 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	11.828.000	6.308.500	53,3	48.633.957	770,9	136.257.305	280,2
72 Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	11.828.000	6.308.500	53,3	48.633.957	770,9	136.257.305	280,2
721 Prihodi od prodaje građevinskih objekata	11.828.000	6.308.500	53,3				
UKUPNI RASHODI (3+4)	34.231.691	22.449.765	65,6	78.161.704	348,2	102.650.424	131,3
3 Rashodi poslovanja	2.441.972	2.986.774	122,3	2.296.200	76,9	2.309.650	100,6
31 Rashodi za zaposlene	760.620	853.219	112,2	859.069	100,7	860.919	100,2
311 Plaće (Bruto)	644.170	723.224	112,3				
312 Ostali rashodi za zaposlene	5.950	5.944	99,9				
313 Doprinosi na plaće	110.500	124.051	112,3				
32 Materijalni rashodi	1.152.752	1.073.205	93,1	417.831	38,9	415.981	99,6
321 Naknade troškova zaposlenima	45.544	49.208	108,0				
322 Rashodi za materijal i energiju	20.900	28.900	138,3				
323 Rashodi za usluge	1.076.008	987.797	91,8				
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	10.300	7.300	70,9				

34 Financijski rashodi	528.600	1.060.350	200,6	1.019.300	96,1	1.032.750	101,3
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	520.500	1.051.250	202,0				
343 Ostali financijski rashodi	8.100	9.100	112,3				
4 Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	31.789.719	19.462.991	61,2	75.865.504	389,8	100.340.774	132,3
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	31.789.719	19.462.991	61,2	75.865.504	389,8	100.340.774	132,3
421 Građevinski objekti	31.487.719	19.242.991	61,1				
422 Postrojenja i oprema	0	30.000	-				
426 Nematerijalna proizvedena imovina	302.000	190.000	62,9				

B. RAČUN FINANCIRANJA

RAČUN FINANCIRANJA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

u kn

NAZIV	PRORAČUN 2018.	PRORAČUN 2019.	INDEKS 2019/ 2018	PROJEKCIJA 2020.	INDEKS 2020/ 2019	PROJEKCIJA 2021.	INDEKS 2021/ 2020
1	2	3	4	5	6	7	8
NETO FINANCIRANJE (8-5)	18.616.527	13.401.015	72,0	27.031.547	201,7	-36.116.531	-
8 Primici od financijske imovine i zaduživanja	30.164.091	18.222.241	60,4	33.824.797	185,6	13.266.865	39,2
81 Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita	7.371.100	3.479.250	47,2	3.693.250	106,2	4.008.900	108,5
812 Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	2.086.000	2.105.000	-				
817 Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti	5.285.100	1.374.250	26,0				
84 Primici od zaduživanja	22.792.991	14.742.991	64,7	30.131.547	204,4	9.257.965	30,7
847 Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti	22.792.991	14.742.991	64,7				
5 Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	11.547.564	4.821.226	41,8	6.793.250	140,9	49.383.396	726,9
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-	0	-	42.885.923	-
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	11.547.564	4.821.226	41,8	6.793.250	140,9	6.497.473	95,6
544 Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	6.487.000	0	-				
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	5.060.564	4.821.226	95,3				

II. POSEBNI DIO

Članak 3.

Rashodi i izdaci u Planu u iznosu od 27.270.991 kuna iskazani prema programskoj, ekonomskoj, funkcijskoj klasifikaciji i izvorima financiranja raspoređuju se u Posebnom dijelu Plana kako slijedi:

u kn

VRSTA RASHODA/IZDATAKA	PLAN 2018.	PLAN 2019.	INDEKS 2019/2018	PROJEKCIJA 2020.	INDEKS 2020/2019	PROJEKCIJA 2021.	INDEKS 2021/2020
1	2	3	4	5	6	7	8
SVEUKUPNO	45.779.255	27.270.991	59,6	84.954.954	311,5	152.033.820	179,0
Glava: 01702 AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE	45.779.255	27.270.991	59,6	84.954.954	311,5	152.033.820	179,0
<i>Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI</i>	1.024.664	1.118.000	109,1	1.080.000	96,6	1.080.000	100,0
<i>Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	260.500	817.250	313,7	747.200	91,4	673.650	90,2
<i>Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČ. KORISNICI</i>	252.000	236.000	93,7	265.000	112,3	352.000	132,8
<i>Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI</i>	1.590.000	1.508.500	94,9	0	-	100.800.000	-
<i>Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI</i>	40.402.091	23.022.241	57,0	82.458.754	358,2	48.724.170	59,1
<i>Izvor: 92 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE - PROR. KORISNICI</i>	2.250.000	569.000	25,3	404.000	71,0	404.000	100,0
1365 REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	1.581.664	1.539.000	97,3	1.486.000	96,6	1.486.000	100,0
A136501 RASHODI ZA ZAPOSLENE	760.620	853.219	112,2	859.069	100,7	860.919	100,2
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	760.620	853.219	112,2	859.069	100,7	860.919	100,2
31 Rashodi za zaposlene	760.620	853.219	112,2	859.069	100,7	860.919	100,2
311 Plaće (Bruto)	644.170	723.224	112,3				
312 Ostali rashodi za zaposlene	5.950	5.944	99,9				
313 Doprinosi na plaće	110.500	124.051	112,3				
A136502 MATERIJALNI RASHODI	812.944	676.681	83,2	617.831	91,3	615.981	99,7
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	812.944	676.681	83,2	617.831	91,3	615.981	99,7
32 Materijalni rashodi	510.944	456.681	89,4	417.831	91,5	415.981	99,6
321 Naknade troškova zaposlenima	45.544	49.208	108,0				

322 Rashodi za materijal i energiju	20.900	28.900	138,3				
323 Rashodi za usluge	434.200	371.273	85,5				
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	10.300	7.300	70,9				
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	302.000	220.000	72,9	200.000	90,9	200.000	100,0
422 Postrojenja i oprema	0	30.000	-				
426 Nematerijalna proizvedena imovina	302.000	190.000	62,9				
A136503 FINANCIJSKI RASHODI	8.100	9.100	112,4	9.100	100,0	9.100	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>8.100</i>	<i>9.100</i>	<i>112,4</i>	<i>9.100</i>	<i>100,0</i>	<i>9.100</i>	<i>100,0</i>
34 Financijski rashodi	8.100	9.100	112,4	9.100	100,0	9.100	100,0
343 Ostali financijski rashodi	8.100	9.100	112,4				
1366 IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM	7.730.408	2.806.024	36,3	2.189.450	78,0	2.189.550	100,0
A136601 POS RUJEVICA I. FAZA - OTPLATA KREDITA POSLOVNE BANKE	6.540.500	0	-				
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>6.540.500</i>	<i>0</i>	<i>-</i>				
34 Financijski rashodi	53.500	0	-				
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	53.500	0	-				
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	6.487.000	0	-				
544 Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	6.487.000	0	-				
A136602 POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA	548.100	2.189.500	399,5	2.189.450	100,0	2.189.550	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>548.100</i>	<i>2.189.500</i>	<i>399,5</i>	<i>2.189.450</i>	<i>100,0</i>	<i>2.189.550</i>	<i>100,0</i>
34 Financijski rashodi	215.000	815.250	379,2	745.200	91,4	671.650	90,1
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	215.000	815.250	379,2				
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	333.100	1.374.250	412,6	1.444.250	105,1	1.517.900	105,1
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	333.100	1.374.250	412,6				
A136603 PRIPREMA NOVIH LOKACIJA	641.808	616.524	96,1				
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>641.808</i>	<i>616.524</i>	<i>96,1</i>				
32 Materijalni rashodi	641.808	616.524	96,1				
323 Rashodi za usluge	641.808	616.524	96,1				
1367 POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	2.338.000	2.341.000	100,1	2.514.000	107,4	2.843.000	113,1
A136701 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA	462.000	498.000	107,8	521.000	104,6	756.000	145,1
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>462.000</i>	<i>498.000</i>	<i>107,8</i>	<i>521.000</i>	<i>104,6</i>	<i>756.000</i>	<i>145,1</i>
34 Financijski rashodi	134.000	132.000	98,5	135.000	102,3	206.000	152,6
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	134.000	132.000	98,5				

54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	328.000	366.000	111,6	386.000	105,5	550.000	142,5
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	328.000	366.000	111,6				
A136702 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA	500.000	500.000	100,0	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>500.000</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	500.000	500.000	100,0	500.000	100,0	500.000	100,0
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	500.000	500.000	100,0				
A136703 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA	135.000	142.000	105,2	255.000	179,6	311.000	122,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>135.000</i>	<i>142.000</i>	<i>105,2</i>	<i>255.000</i>	<i>179,6</i>	<i>311.000</i>	<i>122,0</i>
34 Financijski rashodi	42.000	40.000	95,2	60.000	150,0	70.000	116,7
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	42.000	40.000	95,2				
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	93.000	102.000	109,7	195.000	191,2	241.000	123,6
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	93.000	102.000	109,7				
A136704 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA	500.000	500.000	100,0	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>500.000</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	500.000	500.000	100,0	500.000	100,0	500.000	100,0
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	500.000	500.000	100,0				
A136705 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMOVA	241.000	201.000	83,4	238.000	118,4	276.000	116,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>241.000</i>	<i>201.000</i>	<i>83,4</i>	<i>238.000</i>	<i>118,4</i>	<i>276.000</i>	<i>116,0</i>
34 Financijski rashodi	76.000	64.000	84,2	70.000	109,4	76.000	108,6
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	76.000	64.000	84,2				
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	165.000	137.000	83,0	168.000	122,6	200.000	119,1
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	165.000	137.000	83,0				
A136706 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH PRIJEVREMENOM OTPLATOM ZAJMOVA	500.000	500.000	100,0	500.000	100,0	500.000	100,0
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>500.000</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>	<i>500.000</i>	<i>100,0</i>
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	500.000	500.000	100,0	500.000	100,0	500.000	100,0
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	500.000	500.000	100,0				
1369 IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	34.129.183	20.584.967	60,3	78.765.504	382,6	145.515.270	184,7
A136801 POS RUJEVICA II. FAZA	1.098.192	1.041.976	94,9				
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>1.098.192</i>	<i>1.041.976</i>	<i>94,9</i>				

54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	1.098.192	1.041.976	94,9					
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	1.098.192	1.041.976	94,9					
A136902 POS MARTINKOVAC II. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	646.002	100.000	15,5	1.600.000	>1.000	58.045.946	>1.000	
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>646.002</i>	<i>100.000</i>	<i>15,5</i>	<i>1.600.000</i>	<i>>1.000</i>	<i>58.045.946</i>	<i>>1.000</i>	
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	0	-			32.000.225	-	
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-			25.699.719	-	
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	646.002	100.000	15,5	1.600.000	>1.000	346.002	21,6	
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	646.002	100.000	15,5					
A136904 POS MARTINKOVAC I. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	897.270	200.000	22,3	1.500.000	750,0	53.819.812	>1.000	
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>897.270</i>	<i>200.000</i>	<i>22,3</i>	<i>1.500.000</i>	<i>750,0</i>	<i>53.819.812</i>	<i>>1.000</i>	
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0	0	-			34.491.037	-	
51 Izdaci za dane zajmove i depozite	0	0	-			17.186.204	-	
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	897.270	200.000	22,3	1.500.000	750,0	2.142.571	142,8	
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	897.270	200.000	22,3					
K136901 POS MARTINKOVAC II. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	17.799.719	15.145.721	85,1	34.814.279	229,9	2.600.000	7,5	
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>17.799.719</i>	<i>15.145.721</i>	<i>85,1</i>	<i>34.814.279</i>	<i>229,9</i>	<i>2.600.000</i>	<i>7,5</i>	
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	17.799.719	15.145.721	85,1	34.814.279	229,9	2.600.000	7,5	
421 Građevinski objekti	17.799.719	15.145.721	85,1					
K136903 POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	13.188.000	4.097.270	31,1	32.151.225	784,7	2.799.512	8,7	
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>13.188.000</i>	<i>4.097.270</i>	<i>31,1</i>	<i>32.151.225</i>	<i>784,7</i>	<i>2.799.512</i>	<i>8,7</i>	
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	13.188.000	4.097.270	31,1	32.151.225	784,7	2.799.512	8,7	
421 Građevinski objekti	13.188.000	4.097.270	31,1					
K136905 POS HOSTOV BREG II. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	500.000	0	-	8.700.000	-	28.250.000	324,7	
<i>Funk. klas: 0610 Razvoj stanovanja</i>	<i>500.000</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>8.700.000</i>	<i>-</i>	<i>28.250.000</i>	<i>324,7</i>	
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	500.000	0	-	8.700.000	-	28.250.000	324,7	
421 Građevinski objekti	500.000	0	-					

III. PLAN RAZVOJNIH PROGRAMA

Članak 4.

U Planu razvojnih programa za razdoblje 2019. - 2021. godine sadržani su ciljevi i prioriteti razvoja Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke povezani s programskom i organizacijskom klasifikacijom proračuna. Isti su sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2019. - 2021. godine.

u kn

Strateški cilj	Prioritet	Mjera	Šifra programa/aktivnosti/projekta	Naziv programa/aktivnosti/projekta	Proračun 2019.	Projekcija 2020.	Projekcija 2021.	Organizacijska klasifikacija	
								Razdjel	Glava
CILJ 3. Osigurati dostojanstvo svih građana jačanjem socijalne uključenosti i razvojem projekata od zajedničkog interesa	3.2. Zaštita i unapređenje kvalitete života i zdravlja građana	3.2.1. Stvaranje uvjeta za samostalni život mladih	1022	Program POS-a	3.497.270	4.107.965	1.100.000	002	00201
			K102203	Priključci i komunalni doprinos za izgradnju stanova na Martinkovcu I	897.270	1.307.965	0	002	00201
			K102205	Komunalna infrastruktura i priključci za izgradnju stanova na Hostovom bregu II. faza	0	1.400.000	1.100.000	002	00201
			K102206	Priključci i komunalni doprinos za izgradnju stanova na Martinkovcu II	2.600.000	1.400.000	0	002	00201
			1369	Izgradnja stanova za prodaju	19.242.991	75.665.504	33.649.512	017	01702
			K136901	POS Martinkovav II. faza - priprema i građenje	15.145.721	34.814.279	2.600.000	017	01702
			K136903	POS Martinkovav I. faza - priprema i građenje	4.097.270	32.151.225	2.799.512	017	01702
			K136905	POS Hostov breg II. faza - priprema i građenje	0	8.700.000	28.250.000	017	01702
SVEUKUPNO					22.740.261	79.773.469	34.749.512		

IV. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 5.

Ovaj Financijski plan objavit će se na internetskim stranicama Agencije, a stupa na snagu 01.01.2019. godine.

**3. DODATAK OBRAZLOŽENJU FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA
DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2019. GODINU
I PROJEKCIJA ZA 2020. I 2021. 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 2019. - 2021. godine planirana gradnja cca 263 novih stanova na sljedećim lokacijama:

- POS Martinkovac II. faza, cca 99 stana, ukupno neto korisne površine cca 7.300 m²,
- POS Martinkovac I. faza, cca 92 stana, ukupno neto korisne površine cca 6.700 m²,
- POS Hostov breg II. faza, cca 72 stana, ukupno neto korisne površine cca 5.300 m².

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

Slijedom navedenog, Financijski plan Agencije za razdoblje 2019. - 2020. godine je između ostalog temeljen na planiranim aktivnostima na izgradnji novih POS-stanova na Martinkovcu i Hostovom bregu. Isto tako planirane su prodajne aktivnosti na Rujevici gdje je ostalo neprodanih garaža kao i priprema novih lokacija za najam stanova.

Međutim bitno je istaknuti da Agencija nije bila u mogućnosti započeti s izgradnjom navedenih projekata kako je bilo ranije planirano iz razloga što nadležna Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) nije od jeseni 2017. godine pa sve do ljeta 2018. godine, lokalnim agencijama doznačavala državna sredstva kojima se financira početak izgradnje svakog projekta.

Dana 05.07.2018. 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 doznačavaju nositeljima investitorskih poslova (lokalnim agencijama).

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.

Bitne izmjene Zakona koje su utjecale na strukturu maksimalnih troškova odnose se na sljedeće:

- 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 m² korisne površine stana (3.000,00 kn/m²),
- 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,
- 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/m²)
- 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 m² stana ne može biti viša od 50% etalonske cijene građenja (3.000,00 kn/m²),
- Prodajna cijena stana po m² korisne, odnosno prodajne površine ne može biti viša od etalonske cijene građenja m² stana uvećane za 50% (prije 8.400,00, sada 9.000,00 kn/m²)

Slijedom navedenog, a na osnovu iskustva iz prethodnih projekata te izrađenih Studija ocjene podobnosti kao i Studija isplativosti izgradnje stanova po modelu POS-a, prikupljeni su podaci o mogućim troškovima te su izrađene Kalkulacije predvidivih troškova građenja kao svojevrsni limit kojeg se treba pridržavati prilikom investicije i planiranja sukladno zadnjim zakonskim izmjenama.

POS MARTINKOVAC II. FAZA

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

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

Slika 1. Pogled na lokaciju iz zraka



Slika 2. Vizualizacija građevina, pogled s jugoistoka s platoa



Vrijednost projekta POS Martinkovac II. faza procijenjena je na 65.700.000,00 kn s PDV-om odnosno 52.560.000,00 kn bez PDV-a.

Tablica 1. Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje (povećani poticaji)

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
CP2,3,4	99	7300	6006	65.700.000,00 kn	65.700.000,00 kn	45.575.000,00 kn	15.750.000,00 kn	4.375.000,00 kn
Proračun investicije po m2 NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Troškovi građenja po m2 NKP-a	Troškovi 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
CP2,3,4	99	7300	6006	9.000,00 kn	9.000,00 kn	6.243,15 kn	2.157,53 kn	599,32 kn
Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi građenja				
CP2,3,4	99	7300	6006	45.575.000,00 kn				
Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos	
CP2,3,4	99	7300	6006	15.750.000,00 kn	2.750.000,00 kn	10.750.000,00 kn	2.250.000,00 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
CP2,3,4	99	7300	6006	4.375.000,00 kn	1.500.000,00 kn	500.000,00 kn	1.500.000,00 kn	875.000,00 kn

Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu (svi iznosi uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
CP2,3,4	99	7300	6006	2.750.000,00 kn	1.300.000,00 kn	450.000,00 kn	1.000.000,00 kn
Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Procijena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a)	PDV-u procijenjenoj vrijednosti radova gradnje	Procijenjena vrijednost gradnje (s PDV-om)	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a) po m2 NKP-a
CP2,3,4	99	7300	6006	36.460.000,00 kn	9.115.000,00 kn	45.575.000,00 kn	4.994,52 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)
CP2,3,4	99	7300	6006	65.700.000,00 kn	9.855.000,00 kn	30.145.281,39 kn	25.699.718,61 kn
					15,00%	45,88%	39,12%
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
CP2,3,4	99	7300	6006	5.845.720,95 kn	1.845.720,95 kn	1.800.000,00 kn	2.200.000,00 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	
CP2,3,4	99	7300	6006	5.845.720,95 kn	2.046.002,33 kn	3.799.718,61 kn	
Pregled ulaganja javnih sredstava - III. Obrok (iznosi ne uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju	
CP2,3,4	99	7300	6006	25.699.718,61 kn	21.900.000,00 kn	3.799.718,61 kn	
Pregled primitaka i izdataka Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)							
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Neto novčani tijekom proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke	
CP2,3,4	99	7300	6006	-1.953.997,67 kn	4.000.000,00 kn	2.046.002,33 kn	

Cijena građenja kalkulirana je nešto iznad etalonske cijene građenja. U odnosu na maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, projekt ne trpi značajnije rezerve u troškovima građenja. Valja imati na umu da se u kalkulaciji predvidive prodajne cijene stana svi stanovi ne prodaju po istoj

jediničnoj cijeni već se ista ponderira ovisno o površini, dakle maksimalnu cijenu nije moguće postići osim ako se ne radi o 99 identičnih stanova. Slijedom navedenog ukupna prodajna vrijednost neće moći doseći maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, već će vjerojatno biti za cca 1.000.000,00 kn manja. Procjena vrijednosti radova nabave za glavnog izvođača radova dobivena je zaokruživanjem vrijednosti dobivenih kalkulacijom, a sukladna je okvirnim troškovnicima iz studije Dražul Glušica arhitekti d.o.o. uvećanim za cca 20%.

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

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

Zemljište za izgradnju u vlasništvu Grada Rijeke prenosi se u vlasništvo Agencije kao ulaganje javnih sredstava koja se Gradu otplaćuju sukladno odredbama Zakona. Zemljište za izgradnju u vlasništvu Rijeka prometa platit će se povlačenjem povećanih državnih sredstava sukladno članku 5. i 13. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji.

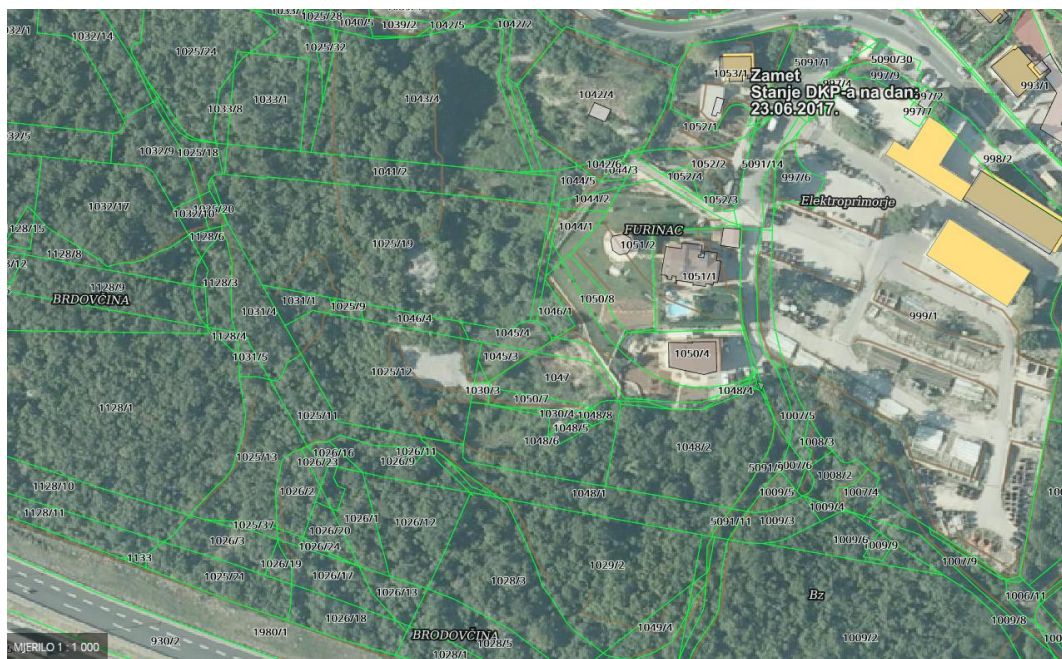
Ulaganje javnih sredstava kroz povećana državna poticajna sredstva kalkulira se u visini 50% etalonske cijene građenja, odnosno 3.000,00 kn/m², što iznosi 21.900.000,00 kn.

POS MARTINKOVAC I. FAZA

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

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

Slika 3. Pogled na lokaciju iz zraka



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



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

Vrijednost projekta POS Martinkovac I. faza procijenjena je na 60.300.000,00 kn s PDV-om odnosno 48.240.000,00 kn bez PDV-a.

Tablica 2. – 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	92	6700	6095	60.300.000,00 kn	60.300.000,00 kn	43.751.531,25 kn	13.723.468,75 kn	2.825.000,00 kn
Proračun investicije po m2 NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Troškovi građenja po m2 NKP-a	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta, te komunalnog doprinosa po m ² NKP-a	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos, uključivo voditelja projekta po m2 NKP-a
DP5, 7	92	6700	6095	9.000,00 kn	9.000,00 kn	6.530,08 kn	2.048,28 kn	421,64 kn
Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi građenja				
DP5, 7	92	6700	6095	43.751.531,25 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	92	6700	6095	13.723.468,75 kn	2.750.000,00 kn	8.723.468,75 kn	2.250.000,00 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	92	6700	6095	2.825.000,00 kn	1.500.000,00 kn	500.000,00 kn	325.000,00 kn	500.000,00 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	92	6700	6095	2.750.000,00 kn	1.300.000,00 kn	450.000,00 kn	1.000.000,00 kn

Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u 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	92	6700	6095	35.001.225,00 kn	8.750.306,25 kn	43.751.531,25 kn	5.224,06 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	92	6700	6095	60.300.000,00 kn	9.045.000,00 kn	34.068.796,25 kn	17.186.203,75 kn
					15,00%	56,50%	28,50%

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	92	6700	6095	10.978.775,00 kn	6.978.775,00 kn	1.800.000,00 kn	2.200.000,00 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	92	6700	6095	10.978.775,00 kn	3.842.571,25 kn	7.136.203,75 kn

Pregled ulaganja javnih sredstava - III. Obrok (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
DP5, 7	92	6700	6095	17.186.203,75 kn	10.050.000,00 kn	7.136.203,75 kn

Pregled primitaka i izdataka Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke
DP5, 7	92	6700	6095	-157.428,75 kn	4.000.000,00 kn	3.842.571,25 kn

Cijena građenja kalkulirana je nešto iznad etalonske cijene građenja. U odnosu na maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, projekt ne trpi značajnije rezerve u troškovima građenja. Valja imati na umu da se u kalkulaciji predvidive prodajne cijene stana svi stanovi ne prodaju po istoj jediničnoj cijeni već se ista ponderira ovisno o površini, dakle maksimalnu cijenu nije moguće postići osim ako se ne radi o 92 identična stana. Slijedom navedenog ukupna prodajna vrijednost neće moći doseći maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, već će vjerojatno biti za cca 1.000.000,00 kn manja.

POS HOSTOV BREG II. FAZA

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

Slika 5. Pogled na lokaciju iz zraka



Slika 6. Vizualizacija građevina, pogled s jugozapada iz zraka



Tablica 3. 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
BEZ	72	5300	7700	47.700.000,00 kn	47.700.000,00 kn	35.862.500,00 kn	8.687.500,00 kn	3.150.000,00 kn
Proračun investicije po m2 NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Maksimalna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m2 NKP-a	Troškovi građenja po m2 NKP-a	Troškovi 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
BEZ	72	5300	7700	9.000,00 kn	9.000,00 kn	6.766,51 kn	1.639,15 kn	594,34 kn
Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)								
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Troškovi građenja				
BEZ	72	5300	7700	35.862.500,00 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
BEZ	72	5300	7700	8.687.500,00 kn	1.562.500,00 kn	6.250.000,00 kn	875.000,00 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
BEZ	72	5300	7700	3.150.000,00 kn	1.250.000,00 kn	375.000,00 kn	1.150.000,00 kn	375.000,00 kn

Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
BEZ	72	5300	7700	1.562.500,00 kn	1.000.000,00 kn	375.000,00 kn	187.500,00 kn

Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Procijena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a)	PDV-u procijenjenoj vrijednosti radova gradnje	Procijenjena vrijednost gradnje (s PDV-om)	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a) po m2 NKP-a
BEZ	72	5300	7700	28.690.000,00 kn	7.172.500,00 kn	35.862.500,00 kn	5.413,21 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)
BEZ	72	5300	7700	47.700.000,00 kn	7.155.000,00 kn	28.077.500,00 kn	12.467.500,00 kn
					15,00%	58,86%	26,14%

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
BEZ	72	5300	7700	6.950.000,00 kn	5.000.000,00 kn	700.000,00 kn	1.250.000,00 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
BEZ	72	5300	7700	6.950.000,00 kn	2.432.500,00 kn	4.517.500,00 kn

Pregled ulaganja javnih sredstava - III. Obrok (iznosi ne uključuju PDV)						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
BEZ	72	5300	7700	12.467.500,00 kn	7.950.000,00 kn	4.517.500,00 kn

Pregled primitaka i izdataka Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)						
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m2	Površina parcele u m2	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke
BEZ	72	5300	7700	482.500,00 kn	1.950.000,00 kn	2.432.500,00 kn

Vrijednost projekta POS Hostov breg II. faza procijenjena je na 47.700,00 kn s PDV-om odnosno 38.160.000,00 kn bez PDV-a. Investicija se realizira na zemljištu koje je u vlasništvu Grada Rijeke (cca 7.700 m²). Točna površina utvrdit će se po formiranju građevne čestice temeljem izrađene projektne dokumentacije te konačno parcelacijskim elaboratom.

Cijena zemljišta u projektima društveno poticane stanogradnje ograničena je na 1.500,00 kn (s uključenim PDV-om) po m² neto korisne površine. Zemljište za izgradnju u vlasništvu Grada Rijeke prenosi se u vlasništvo Agencije kao ulaganje javnih sredstava koja se Gradu otplaćuju sukladno odredbama Zakona. Valja istaknuti da za predmetno zemljište nije izrađen Elaborat procjene vrijednosti nekretnina kojim bi bila utvrđena tržišna vrijednost građevinskog zemljišta.

Ulaganje javnih sredstava kroz redovna državna poticajna sredstva kalkulira se u visini 25% etalonske cijene građenja, odnosno 1.500,00 kn/m², što iznosi 7.950.000,00 kn.

U nastavku se daje kratak opis planiranih aktivnosti u 2019. godine te u narednim godinama sukladno stupnju pripremljenosti projekata i mogućnosti realizacije istih:

- POS Martinkovac I. faza, po ocjeni podobnosti lokacije te izmjeni i dopuni Studije opravdanosti izgradnje na predmetnoj lokaciji kao i po zaključivanju novog sporazuma o poslovnoj suradnji s bankama, natječaj za izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova gradnje planira se za ožujak 2019. godine, početak radova gradnje u prosincu 2019. godine po prethodno izrađenoj projektnoj dokumentaciji, a useljenje za travanj 2021. godine.

- POS Martinkovac II. faza, po ocjeni podobnosti lokacije te izmjeni i dopuni Studije opravdanosti izgradnje na predmetnoj lokaciji te po zaključivanju sporazuma o poslovnoj suradnji s bankama, natječaj za izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova gradnje planira se za ožujak 2019. godine, početak radova gradnje u prosincu 2019. godine po prethodno izrađenoj projektnoj dokumentaciji, a useljenje za travanj 2021. godine.

- POS Hostov breg II. faza, po rješavanju pristupnih prometnica i potrebne infrastrukture, natječaj za izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova gradnje planiran je u drugom dijelu 2020. godine.

FINANCIJSKI PLAN ZA 2019. – 2021. GODINU

Financijski plan za 2019. godinu i projekcije za 2020. i 2021. 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 2019. godinu i projekcije za 2020. i 2021. 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 2019. – 2021. godinu (KLASA: 400-06/18-06/5, URBROJ: 2170/01-08-11-18-1 od 04.7.2018. godine).

Financijski plan za 2019. godinu i projekcije za 2020. i 2021. 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, 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 za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, 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 2019. godinu (ukupni rashodi i izdaci) iznosi 27.270.991 kn što predstavlja smanjenje za 18.508.264 kn odnosno za 40,4% u odnosu na iznos Financijskog plana za 2018. godinu.

Projekcija za 2020. godinu iznosi 84.954.954 kn, a projekcija za 2021. godinu je veća i iznosi 152.033.820 kn.

U nastavku slijede tablični prikazi s pregledom strukture Financijskog plana za 2019. godinu i projekcija za 2020. i 2021. godinu.

OBRAZLOŽENJE PRIHODA I PRIMITAKA

Tablica 4. Prikaz planiranih prihoda i primitaka za razdoblje 2019. - 2021. godine

			u kn		
IZVOR FINANCIRANJA/ POZICIJA	KONTO	PRIHODI/PRIMICI	PLAN ZA 2019.	PROJEKCIJA ZA 2020.	PROJEKCIJA A ZA 2021.
1	2	3	4	5	6
Izvor: 1100 Opći prihodi i primici			1.118.000	1.080.000	1.080.000
PP00251	67111	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	1.118.000	1.080.000	1.080.000
Izvor: 3100 Vlastiti prihodi			817.250	747.200	673.650
VP00307	64132	Prihodi od obračunatih pasivnih kamata na depozite po viđenju	2.000	2.000	2.000
VP00312	64373	POS Rujevica I. faza - prihodi od redovnih kamata plasiranih državnih poticajnih sredstava	815.250	745.200	671.650
Izvor: 4400 Prihodi za posebne namjene			236.000	265.000	352.000
VP00287	64321	POS Rujevica II.faza - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok)	132.000	135.000	206.000
VP00288	64321	POS Drenova - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok)	40.000	60.000	70.000
VP00289	64321	POS Hostov breg I.faza - prihodi od naplate redovnih kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova (III. obrok)	64.000	70.000	76.000
Izvor: 7300 Prihodi od prodaje nef. imovine i naknada od osiguranja			1.508.500	0	100.800.000
VP00296	72119	POS Rujevica II. faza - prihodi od prodaje garaža	1.508.500		
	72119	POS Martinkovac II.faza -prihodi od prodaje izgrađenih stanova			52.560.000
	72119	POS Martinkovac I. faza - prihodi od prodaje izgrađenih stanova			48.240.000
Izvor: 8200 Namjenski primici			21.647.991	81.014.504	47.206.270
VP00290	81212	POS Rujevica II. faza - primici od napl. red. rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	366.000	386.000	550.000
VP00291	81212	POS Drenova - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	102.000	195.000	241.000
VP00292	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od napl. red. rata glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	137.000	168.000	200.000

VP00293	81212	POS Rujevica II. faza-primici od prijevremene napl. glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00294	81212	POS Drenova - primici od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00295	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od prijevremene naplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00297	84712	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	9.100.000	12.800.000	
VP00298	84712	POS Hostov breg II. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstvima		500.000	7.450.000
VP00301	84712	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	1.700.000	7.931.547	
VP00302	72119	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	2.400.000	24.219.678	7.871.359
VP00304	72119	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	2.400.000	22.014.279	7.585.946
VP00314	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)	1.845.721		
VP00315	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	1.800.000		
VP00316	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)	100.000	1.600.000	500.000
VP00317	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	97.270		
VP00318	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)	100.000	1.500.000	507.965
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)		5.000.000	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)		700.000	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)		100.000	800.000
	72119	POS Hostov breg II.faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji		2.400.000	20.000.000
Izvor: 8202 Povrat zajmova			1.374.250	1.444.250	1.517.900
VP00313	81732	POS Rujevica I. faza - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih državnih poticajnih sredstava	1.374.250	1.444.250	1.517.900
Izvor: 9200 Prenesena sredstva iz prethodne godine			569.000	404.000	404.000
	92211	Višak prihoda poslovanja	569.000	404.000	404.000
UKUPNO			27.270.991	84.954.954	152.033.820

Ukupni prihodi i primici za 2019. godinu planirani su u iznosu od 27.270.991 kn, u 2020. godini iznose 84.954.954 kn, a u 2021. godini iznose 152.033.820 kn.

Za svaki prihod 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 s naslova osiguranja, namjenski primici od financijske imovine i 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 1.118.000 kn za 2019. godinu, 1.080.000 kn za 2020. godinu i 1.080.000 kn za 2021. 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 815.250 kn u 2019. godini te u idućim godinama: 745.200 kn u 2020. godini i 671.650 kn u 2021. godini.

Vlastiti prihodi manjim dijelom obuhvaćaju prihode od financijske imovine u iznosu od 2.000 kn, a odnose se na predviđene pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po svim transakcijskim računima, a procijenjeni prema uvjetima banaka.

Od ukupno planiranog iznosa, vlastiti prihodi iznose 817.250 kn u 2019. godini te u idućim godinama: 747.200 kn u 2020. godini i 673.650 kn u 2021. 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 236.000 kn u 2019. godini te u idućim godinama 265.000 kn i 352.000 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 budućim lokacijama POS Martinkovac II. faza, POS Martinkovac I. faza (100.800.000 kn).

Od ukupno planiranog iznosa, prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknade od osiguranja iznose 1.508.500 kn u 2019. godini te u 2021. godini 100.800.000 kn.

Značajnije povećanje prihoda proizlazi od planirane prodaje novih stanova na lokacijama POS Martinkovac II. i I. faza u 2021. godini.

➤ **Namjenski primici**

Tablica 5. Prikaz namjenskih primitaka za razdoblje 2019. - 2021. godine

u kn

IZVOR FINANCIRANJA/ POZICIJA	KONTO	PRIMICI	PLAN ZA 2019.	PROJEKCIJA ZA 2020.	PROJEKCIJA ZA 2021.
1	2	3	4	5	6
Izvor: 8200 Namjenski primici					
VP00290	81212	POS Rujevica II. faza - primici od napl. red. rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	366.000	386.000	550.000
VP00291	81212	POS Drenova - primici od naplate redovnih rata glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	102.000	195.000	241.000
VP00292	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od napl. red. rata glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	137.000	168.000	200.000
VP00293	81212	POS Rujevica II. faza-primici od prijevremene napl. glavn. plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00294	81212	POS Drenova - primici od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
VP00295	81212	POS Hostov breg I. faza - primici od prijevremene naplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova (III. obrok)	500.000	500.000	500.000
1. UKUPNO			2.105.000	2.249.000	2.491.000
VP00297	84712	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	9.100.000	12.800.000	
VP00298	84712	POS Hostov breg II. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima		500.000	7.450.000
VP00301	84712	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstavima	1.700.000	7.931.547	
2. UKUPNO			10.800.000	21.231.547	7.450.000
VP00314	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)	1.845.721		
VP00315	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	1.800.000		
VP00316	84732	POS Martinkovac II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priklučci)	100.000	1.600.000	500.000
VP00317	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)	97.270		
VP00318	84732	POS Martinkovac I. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priklučci)	100.000	1.500.000	507.965
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (zemljište)		5.000.000	

	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (kom. doprinos)		700.000	
	84732	POS Hostov breg II. faza - primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni (priključci)		100.000	800.000
		3. UKUPNO	3.942.991	8.900.000	1.807.965
VP00302	72119	POS Martinkovac I. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	2.400.000	24.219.678	7.871.359
VP00304	72119	POS Martinkovac II. faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji	2.400.000	22.014.279	7.585.946
	72119	POS Hostov breg II.faza - primici od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u gradnji		2.400.000	20.000.000
		4. UKUPNO	4.800.000	48.633.957	35.457.305
		SVEUKUPNO	21.647.991	81.014.504	47.206.270

Ad 1. UKUPNO

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

Na predmetnim lokacijama sredstva od naplate redovnih i prijevremenih rata glavnice planirana su u sveukupnom iznosu od 2.105.000 kn u 2019. godini te 2.249.000 kn u 2020. i 2.491.000 kn u 2021. godini, sve prema kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima.

Sredstva od prijevremene naplate glavnice plasiranih javnih sredstava procijenjena su na iznos od 1.500.000 kn za razdoblje 2019. - 2021. godine Ista se planiraju s obzirom da se u tijeku obročne otplate može izvršiti prekid otplate i platiti odjednom ukupni preostali iznos cijene stana s pripadajućom kamatom na javna sredstva za razdoblje do prekida otplate.

Ad 2. UKUPNO

Na budućim lokacijama gradnje stanova (POS Martinkovac II. i I. faza te POS Hostov breg II.faza) namjenski primici obuhvaćaju sredstva koja se planiraju naplatiti iz Državnog proračuna u visini od 25% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana odnosno 1.500,00 kn/m² za lokacije POS Martinkovac I. faza i POS Hostov breg I. faza, a za lokaciju POS Martinkovac II. faza u visini od 50% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana odnosno 3.000,00 kn/m².

Slijedom navedenog, sredstva se u 2019. godini planiraju u iznosu od 10.800.000 kn te u 2020. godini u iznosu od 21.231.547 kn, a u 2021. godini u iznosu od 7.450.000 kn.

Ad 3. UKUPNO

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

Sredstva se u 2019. godini planiraju u iznosu od 3.942.991 kn, u 2020. godini u iznosu od 8.900.000 kn i u 2021. godini u iznosu od 1.807.965 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 od sredstava iz Državnog proračuna Republike Hrvatske i proračuna jedinice lokalne samouprave (s cca 30%). Uplate kupaca vrše se na temelju predugovora o kupoprodaji nekretnina koji se zaključuje između kupaca i Agencije za tzv. I., II. i III. obrok cijene stana.

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

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

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

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

S obzirom da će se predujmovi Agenciji uplatiti gotovo u cijelosti u 2020. 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 4.800.000 kn (22,2%) u 2019. godini, 48.633.957 kn (60,0%) u 2020. godini i 35.457.305 kn (75,1%) u 2021. godini.

Slijedom svega naprijed navedenog, namjenski primici planirani su u iznosu od 21.647.991 kn u 2019. godini, 81.014.504 kn u 2020. godini i 47.206.270 kn u 2021. 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.

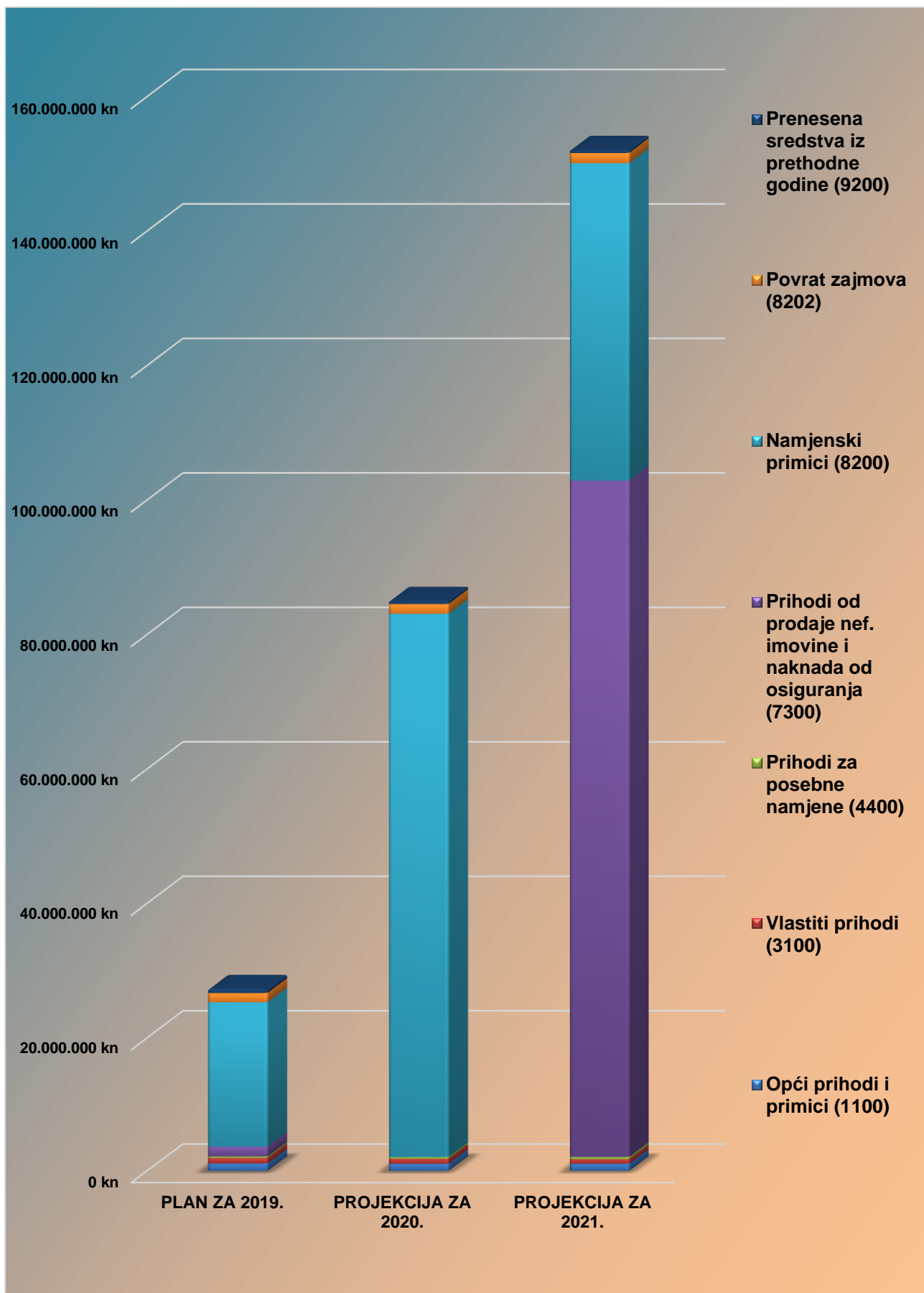
Od ukupno planiranog iznosa, povrat zajmova iznosi 1.374.250 kn u 2019. godini te u idućim godinama: 1.444.250 kn u 2020. godini i 1.517.900 kn u 2021. godini.

➤ Prenesena sredstva iz prethodne godine

Prenesena sredstva iz prethodne godine iznose 2.714.708 kn temeljem Završnog računa za 2017. godinu.

Od ukupno planiranog iznosa, višak prihoda poslovanja u 2019. godini iznosi 569.000 kn u 2020. godini iznosi 404.000 kn te u 2021. godini iznosi 404.000 kn.

Grafikon 1. Prikaz prema izvorima financiranja u 2019. - 2021. godini



OBRAZLOŽENJE RASHODA I IZDATAKA

Tablica 6. Prikaz planiranih rashoda i izdataka za razdoblje 2019. - 2021. godine

IZVOR FIN.	POZICIJA	KONTO	FUN. KLAS.	RASHODI/IZDACI	PLAN ZA 2019.	PROJEKCIJA ZA 2020.	PROJEKCIJA ZA 2021.
1	2	3	4	5	6	7	8
				Program: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	1.539.000	1.486.000	1.486.000
	A136501		0610	Aktivnost: Rashodi za zaposlene	853.219	859.069	860.919
1100	PR02342	3111		Plaće za redovan rad	721.224	724.509	727.794
1100	PR02343	3112		Plaće u naravi	2.000	2.000	2.000
1100	PR02346	3121		Ostali rashodi za zaposlene	5.944	7.944	5.944
1100	PR02344	3132		Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	111.790	112.299	112.808
1100	PR02345	3133		Doprinosi za obvezno osiguranje u slučaju nezaposlenosti	12.261	12.317	12.373
	A136502		0610	Aktivnost: Materijalni rashodi	676.681	617.831	615.981
1100	PR02347	3211		Službena putovanja	6.000	6.000	6.000
9200	VR03138	3211		Službena putovanja	6.000	6.000	6.000
1100	PO02348	3212		Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	26.208	26.208	26.208
1100	PR02349	3213		Stručno usavršavanje zaposlenika	8.000	5.000	5.000
1100	PR02350	3214		Ostale naknade troškova zaposlenima	3.000	4.000	2.373
1100	PR02351	3221		Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	6.000	5.000	5.000
1100	PR02352	3223		Energija	14.400	14.400	14.400
9200	VR03129	3223		Motorni benzin i dizel gorivo	8.000	8.000	8.000
1100	PR02353	3225		Sitni inventar i auto gume	500	500	500
1100	PR02354	3231		Usluge telefona, pošte i prijevoza	6.000	6.000	6.000
1100	PR02355	3232		Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	1.000	1.000	1.000
1100	PR02356	3233		Usluge promidžbe i informiranja	6.000	6.000	6.000
1100	PR02357	3234		Komunalne usluge	22.000	22.000	22.000
9200	VR03128	3235		Zakupnine i najamnine	35.000	40.000	40.000
1100	PR02358	3236		Zdravstvene i veterinarske usluge	200	200	200
1100	PR02360	3237		Intelektualne i osobne usluge	100.073	70.223	70.000
9200	VR02976	3237		Intelektualne i osobne usluge	150.000	150.000	150.000
1100	PR02361	3238		Računalne usluge	50.000	40.000	40.000

9200	VR03043	4262	Računalne usluge	190.000	150.000	150.000
9200	VR03183	4221	Uredska oprema i namještaj	30.000	50.000	50.000
1100	PR02362	3239	Ostale usluge	1.000	1.000	1.000
1100	PR02363	3292	Premije osiguranja	2.000	2.000	2.000
3100	VR02900	3293	Reprezentacija	2.000	2.000	2.000
1100	PR02365	3295	Pristojbe i naknade	3.000	2.000	2.000
1100	PR02366	3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	300	300	300
	A136503	0610	Aktivnost: Financijski rashodi	9.100	9.100	9.100
1100	PR02364	3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	8.500	8.500	8.500
1100	PR02367	3433	Zatezne kamate	600	600	600
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM				2.806.024	2.189.450	2.189.550
	A136602		Aktivnost: POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma	2.189.500	2.189.450	2.189.550
3100	VR03005	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	815.250	745.200	671.650
8202	VR03006	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	1.374.250	1.444.250	1.517.900
	A136603		Aktivnost: Priprema novih lokacija	616.524	0	0
9200	VR02973	3237	Intelektualne i osobne usluge	150.000	0	0
7300	VR03045	3237	Intelektualne i osobne usluge	466.524	0	0
Program: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA				2.341.000	2.514.000	2.843.000
	A136701		Aktivnost: POS Rujevica II.faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	498.000	521.000	756.000
4400	VR02903	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	64.000	65.000	98.000
4400	VR02904	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - JLS	68.000	70.000	108.000
8200	VR02905	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	178.000	187.000	263.000
8200	VR02906	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	188.000	199.000	287.000
	A136702		Aktivnost: POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000

8200	VR02907	5471	Prijevremena otplata zajmova - RH	243.000	243.000	243.000
8200	VR02908	5473	Prijevremena otplata zajmova - JLS	257.000	257.000	257.000
	A136703		Aktivnost: POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	142.000	255.000	311.000
4400	VR02909	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	32.000	48.000	56.000
4400	VR02910	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - JLS	8.000	12.000	14.000
8200	VR02911	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	82.000	156.000	193.000
8200	VR02912	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	20.000	39.000	48.000
	A136704		Aktivnost: POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000
8200	VR02913	5471	Prijevremena otplata zajmova- RH	400.000	400.000	400.000
8200	VR02914	5473	Prijevremena otplata zajmova- JLS	100.000	100.000	100.000
	A136705		Aktivnost: POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajmova	201.000	238.000	276.000
4400	VR02915	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - RH	42.000	46.000	50.000
4400	VR02916	3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti - JLS	22.000	24.000	26.000
8200	VR02917	5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od RH	90.000	110.000	131.000
8200	VR02918	5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od JLS	47.000	58.000	69.000
	A136706		Aktivnost: POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih prijevremenom otplatom zajmova	500.000	500.000	500.000
8200	VR02919	5471	Prijevremena otplata zajmova- RH	327.000	327.000	327.000
8200	VR02920	5473	Prijevremena otplata zajmova-JLS	173.000	173.000	173.000
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU				20.584.967	78.765.504	145.515.270
A136801		0610	Aktivnost: POS Rujevica II.faza	1.041.976	0	0

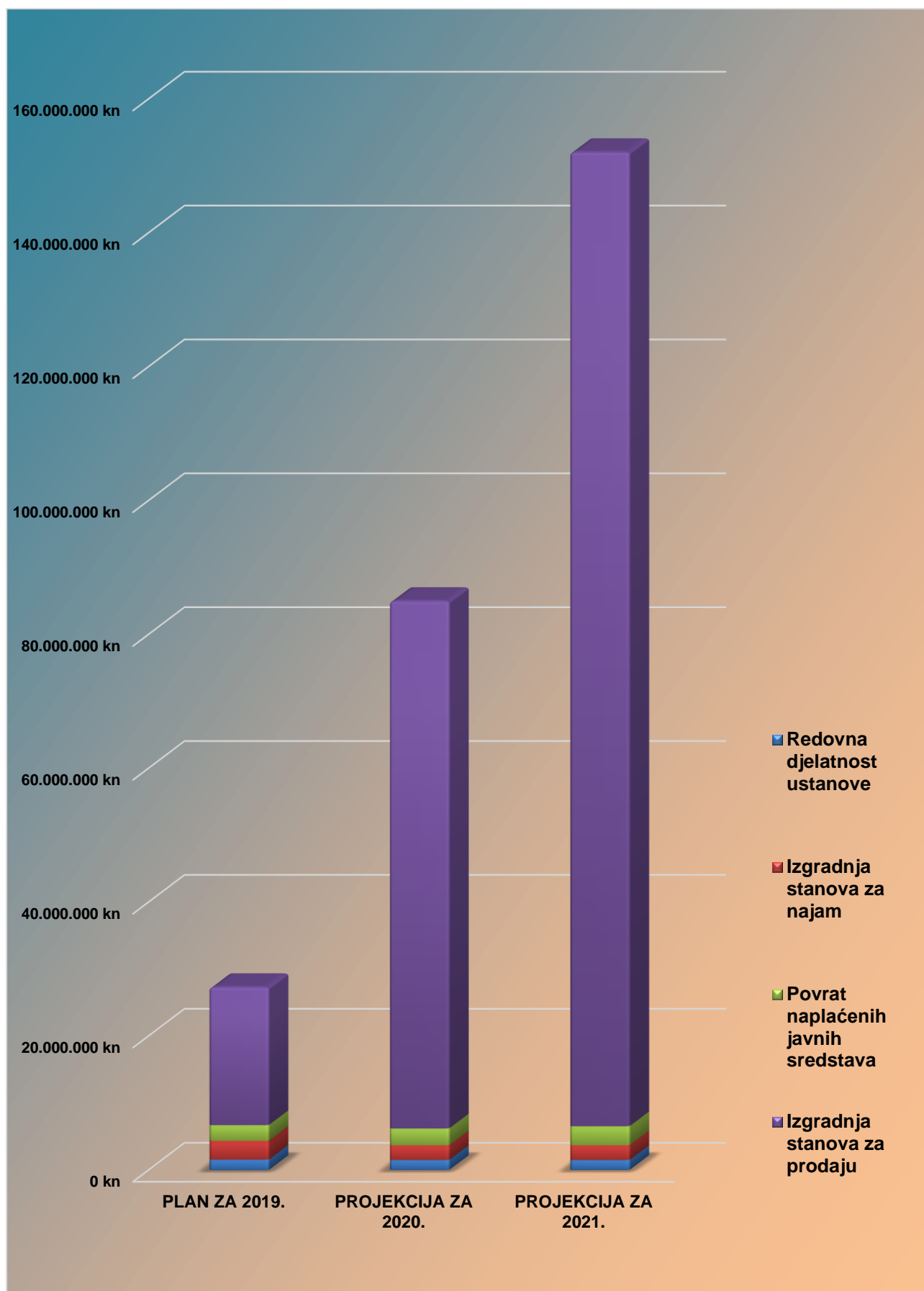
7300	VR02921	5471	Otplata javnih sredstava RH	332.543	0	0
7300	VR02922	5473	Otplata javnih sredstava JLS	341.271	0	0
7300	VR02923	5471	Povrat rezervnog fonda RH	368.162	0	0
	K136901	0610	Kapitalni projekt: POS Martinkovac II. faza - priprema i građenje	15.145.721	34.814.279	2.600.000
8200			zemljište (Grada Rijeke)	1.845.721	0	0
8200	VR03007		komunalni doprinos	1.800.000	0	0
8200			priključci na kom. Infrastrukturu	100.000	1.600.000	500.000
8200		4211	zemljište (Rijeka prometa)	6.754.279	0	0
8200			projektiranje	1.000.000	150.000	50.000
8200	VR02946		nadzor, vodni doprinos, objave i ostali troškovi	1.000.000	1.250.000	50.000
8200			građenje	2.645.721	31.814.279	2.000.000
	A136902		Aktivnost: POS Martinkovac II. faza - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	100.000	1.600.000	58.045.946
7300		4211	Povrat (obračun) primljenih predujmova od kupaca stanova	0	0	32.000.225
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) APN	0	0	16.760.056
8200		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. Obrok) APN	0	0	5.139.944
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) Grad Rijeka	0	0	3.799.719
8200	VR02974	5473	Povrat 35% ulaganja Grada Rijeke	100.000	1.600.000	346.002
	K136903	0610	Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza - priprema i građenje	4.097.270	32.151.225	2.799.512
8200			zemljište	0	0	0
8200	VR03008		komunalni doprinos	97.270	0	0
8200			priključci na kom. Infrastrukturu	100.000	1.500.000	507.965
8200		4211	projektiranje	1.000.000	150.000	50.000
8200	VR02930		nadzor, vodni doprinos, objave i ostali troškovi	200.000	400.000	41.547
8200			građenje	2.700.000	30.101.225	2.200.000
	A136904		Aktivnost: POS Martinkovac I. faza - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	200.000	1.500.000	53.819.812
7300		4211	Povrat (obračun) primljenih predujmova od kupaca stanova	0	0	34.491.037
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) APN	0	0	6.612.759

8200		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. Obrok) APN	0	0	3.437.241
7300		5121	Dani zajmovi kupcima stanova (III. obrok) Grad Rijeka	0	0	7.136.204
8200	VR02975	5473	Povrat 35% ulaganja Grada Rijeke	200.000	1.500.000	2.142.571
	K136905	0610	Kapitalni projekt: POS Hostov breg II. faza - priprema i građenje	0	8.700.000	28.250.000
8200			zemljište	0	5.000.000	0
8200			komunalni doprinos	0	700.000	0
8200			priključci na kom. Infrastrukturu	0	100.000	800.000
8200		4211	projektiranje	0	500.000	500.000
8200	VR02927		nadzor, vodni doprinos, objave i ostali troškovi	0	500.000	700.000
8200			građenje	0	1.900.000	26.250.000
UKUPNO				27.270.991	84.954.954	152.033.820

Ukupni rashodi i izdaci za 2019. godinu planirani su u iznosu od 27.270.991 kn, a u 2020. godini iznose 84.954.954 kn, a u 2021. godini iznose 152.033.820 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 2019. - 2021. godine.

Grafikon 2. Prikaz planiranih rashoda i izdataka za razdoblje 2019. - 2021. godine



Obrazloženje rashoda i izdataka Agencije za 2019. godinu i projekcija za 2020. i 2021. godinu detaljnije je opisano u točki 1. Financijskog plana Agencije za 2019. i projekcija za 2020. i 2021. godinu, a u nastavku su prikazani parametri za izračun.

Iznosi u Financijskom planu Agencije za 2019. godinu i projekcija za 2020. i 2021. 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 7.

u kn

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

POS Rujevica II. faza

Tablica 8.

2019.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
22	01/2019	1.861,80 EUR	705,14 EUR	1.968,68 EUR	748,85 EUR
	02/2019	1.869,56 EUR	697,38 EUR	1.976,87 EUR	740,66 EUR
	03/2019	1.877,34 EUR	689,60 EUR	1.985,14 EUR	732,39 EUR
	04/2019	2.027,61 EUR	735,54 EUR	2.139,41 EUR	779,19 EUR
	05/2019	2.036,09 EUR	727,06 EUR	2.148,28 EUR	770,32 EUR
	06/2019	2.044,53 EUR	718,62 EUR	2.157,28 EUR	761,32 EUR
	07/2019	2.053,07 EUR	710,09 EUR	2.166,24 EUR	752,35 EUR
	08/2019	2.060,98 EUR	701,54 EUR	2.176,36 EUR	743,32 EUR
	09/2019	1.940,14 EUR	692,96 EUR	2.051,05 EUR	734,28 EUR
	10/2019	1.948,25 EUR	684,85 EUR	2.059,61 EUR	725,72 EUR
	11/2019	1.956,38 EUR	676,72 EUR	2.068,16 EUR	717,17 EUR
	12/2019	2.051,41 EUR	722,99 EUR	2.165,80 EUR	764,34 EUR
UKUPNO		23.727,16 EUR	8.462,49 EUR	25.062,88 EUR	8.969,91 EUR

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	JLS
13.964 kn	5.289 kn	14.765 kn	5.616 kn
14.022 kn	5.230 kn	14.827 kn	5.555 kn
14.080 kn	5.172 kn	14.889 kn	5.493 kn
15.207 kn	5.517 kn	16.046 kn	5.844 kn
15.271 kn	5.453 kn	16.112 kn	5.777 kn
15.334 kn	5.390 kn	16.180 kn	5.710 kn
15.398 kn	5.326 kn	16.247 kn	5.643 kn
15.457 kn	5.262 kn	16.323 kn	5.575 kn
14.551 kn	5.197 kn	15.383 kn	5.507 kn
14.612 kn	5.136 kn	15.447 kn	5.443 kn
14.673 kn	5.075 kn	15.511 kn	5.379 kn
15.386 kn	5.422 kn	16.244 kn	5.733 kn
178.000 kn	64.000 kn	188.000 kn	68.000 kn

2020.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
23	01/2020	2.059,92 EUR	714,49 EUR	2.174,87 EUR	755,26 EUR
	02/2020	2.068,51 EUR	705,90 EUR	2.183,90 EUR	746,23 EUR
	03/2020	2.077,13 EUR	697,27 EUR	2.193,03 EUR	737,11 EUR
	04/2020	2.085,78 EUR	688,61 EUR	2.202,17 EUR	727,98 EUR

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	JLS
15.449 kn	5.359 kn	16.312 kn	5.664 kn
15.514 kn	5.294 kn	16.379 kn	5.597 kn
15.578 kn	5.230 kn	16.448 kn	5.528 kn
15.643 kn	5.165 kn	16.516 kn	5.460 kn

	05/2020	2.094,47 EUR	679,94 EUR	2.211,63 EUR	718,76 EUR
	06/2020	2.098,59 EUR	745,48 EUR	2.271,75 EUR	813,83 EUR
	07/2020	2.107,59 EUR	736,74 EUR	2.280,81 EUR	804,39 EUR
	08/2020	1.977,26 EUR	727,98 EUR	2.129,19 EUR	794,87 EUR
	09/2020	1.985,53 EUR	719,71 EUR	2.138,06 EUR	786,00 EUR
	10/2020	1.993,75 EUR	711,48 EUR	2.147,02 EUR	777,05 EUR
	11/2020	2.160,54 EUR	777,95 EUR	2.318,26 EUR	844,80 EUR
	12/2020	2.169,54 EUR	768,94 EUR	2.327,93 EUR	835,14 EUR
	UKUPNO	24.878,61 EUR	8.674,49 EUR	26.578,62 EUR	9.341,42 EUR

	15.709 kn	5.100 kn	16.587 kn	5.391 kn
	15.739 kn	5.591 kn	17.038 kn	6.104 kn
	15.807 kn	5.526 kn	17.106 kn	6.033 kn
	14.829 kn	5.460 kn	15.969 kn	5.962 kn
	14.891 kn	5.398 kn	16.035 kn	5.895 kn
	14.953 kn	5.336 kn	16.103 kn	5.828 kn
	16.204 kn	5.835 kn	17.387 kn	6.336 kn
	16.272 kn	5.767 kn	17.459 kn	6.264 kn
	187.000 kn	65.000 kn	199.000 kn	70.000 kn

2021.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
31	01/2021	2.362,74 EUR	859,57 EUR	2.596,11 EUR	965,27 EUR
	02/2021	2.372,61 EUR	849,69 EUR	2.606,94 EUR	954,45 EUR
	03/2021	2.382,50 EUR	839,81 EUR	2.617,79 EUR	943,59 EUR
	04/2021	2.519,01 EUR	905,83 EUR	2.775,96 EUR	1.020,99 EUR
	05/2021	2.765,20 EUR	1.015,37 EUR	3.029,03 EUR	1.132,42 EUR
	06/2021	2.776,72 EUR	1.003,83 EUR	3.041,66 EUR	1.119,81 EUR
	07/2021	3.091,35 EUR	1.144,69 EUR	3.385,84 EUR	1.273,89 EUR
	08/2021	3.370,02 EUR	1.264,03 EUR	3.672,70 EUR	1.395,25 EUR
	09/2021	3.323,95 EUR	1.306,39 EUR	3.626,02 EUR	1.437,76 EUR
	10/2021	3.337,80 EUR	1.292,53 EUR	3.641,10 EUR	1.422,69 EUR
	11/2021	3.351,69 EUR	1.278,64 EUR	3.656,37 EUR	1.407,42 EUR
	12/2021	3.365,67 EUR	1.264,66 EUR	3.671,53 EUR	1.392,26 EUR
	UKUPNO	35.019,26 EUR	13.025,04 EUR	38.321,05 EUR	14.465,80 EUR

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	JLS
17.721 kn	6.447 kn	19.471 kn	7.240 kn
17.795 kn	6.373 kn	19.552 kn	7.158 kn
17.869 kn	6.299 kn	19.633 kn	7.077 kn
18.893 kn	6.794 kn	20.820 kn	7.657 kn
20.739 kn	7.615 kn	22.718 kn	8.493 kn
20.825 kn	7.529 kn	22.812 kn	8.399 kn
23.185 kn	8.585 kn	25.394 kn	9.554 kn
25.275 kn	9.480 kn	27.545 kn	10.464 kn
24.930 kn	9.798 kn	27.195 kn	10.783 kn
25.034 kn	9.694 kn	27.308 kn	10.670 kn
25.138 kn	9.590 kn	27.423 kn	10.556 kn
25.243 kn	9.485 kn	27.536 kn	10.442 kn
	263.000 kn	98.000 kn	287.000 kn
		108.000 kn	

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

POS Drenova

Tablica 9.

2019.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
7	01/2019	879,89 EUR	368,16 EUR	220,15 EUR	92,11 EUR
	02/2019	883,55 EUR	364,50 EUR	221,06 EUR	91,20 EUR
	03/2019	887,24 EUR	360,81 EUR	221,98 EUR	90,28 EUR
	04/2019	890,93 EUR	357,12 EUR	222,91 EUR	89,35 EUR
	05/2019	894,65 EUR	353,40 EUR	223,83 EUR	88,43 EUR
	06/2019	898,37 EUR	349,68 EUR	224,77 EUR	87,49 EUR
	07/2019	902,12 EUR	345,91 EUR	225,71 EUR	86,57 EUR
	08/2019	905,89 EUR	342,17 EUR	226,64 EUR	85,61 EUR
	09/2019	909,63 EUR	338,42 EUR	227,60 EUR	84,66 EUR
	10/2019	913,43 EUR	334,61 EUR	228,55 EUR	83,72 EUR
	11/2019	917,23 EUR	330,83 EUR	229,49 EUR	82,76 EUR
	12/2019	1.007,74 EUR	409,60 EUR	252,13 EUR	102,48 EUR
UKUPNO		10.890,67 EUR	4.255,21 EUR	2.724,82 EUR	1.064,66 EUR

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	JLS
6.599 kn	2.761 kn	1.651 kn	691 kn
6.627 kn	2.734 kn	1.658 kn	684 kn
6.654 kn	2.706 kn	1.665 kn	677 kn
6.682 kn	2.678 kn	1.672 kn	670 kn
6.710 kn	2.651 kn	1.679 kn	663 kn
6.738 kn	2.623 kn	1.686 kn	656 kn
6.766 kn	2.594 kn	1.693 kn	649 kn
6.794 kn	2.566 kn	1.700 kn	642 kn
6.822 kn	2.538 kn	1.707 kn	635 kn
6.851 kn	2.510 kn	1.714 kn	628 kn
6.879 kn	2.481 kn	1.721 kn	621 kn
7.558 kn	3.072 kn	1.891 kn	769 kn
82.000 kn	32.000 kn	20.000 kn	8.000 kn

2020.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	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

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	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

	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
	UKUPNO	20.735,08 EUR	6.448,08 EUR	5.187,96 EUR	1.613,38 EUR

	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
	156.000 kn	48.000 kn	39.000 kn	12.000 kn

2021.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
11	01/2021	2.276,13 EUR	669,26 EUR	569,50 EUR	167,45 EUR
	02/2021	2.285,63 EUR	659,79 EUR	571,87 EUR	165,05 EUR
	03/2021	2.295,14 EUR	650,26 EUR	574,26 EUR	162,68 EUR
	04/2021	2.304,71 EUR	640,68 EUR	576,64 EUR	160,31 EUR
	05/2021	2.314,37 EUR	631,10 EUR	579,05 EUR	157,88 EUR
	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
	UKUPNO	25.799,80 EUR	7.423,13 EUR	6.455,19 EUR	1.857,23 EUR

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	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
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
193.000 kn	56.000 kn	48.000 kn	14.000 kn

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

POS Hostov breg I. faza

Tablica 10.

2019.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
10	01/2019	946,42 EUR	470,18 EUR	498,06 EUR	247,42 EUR
	02/2019	950,37 EUR	466,20 EUR	500,14 EUR	245,37 EUR
	03/2019	954,33 EUR	462,27 EUR	502,22 EUR	243,26 EUR
	04/2019	958,31 EUR	458,28 EUR	504,32 EUR	241,17 EUR
	05/2019	962,30 EUR	454,30 EUR	506,41 EUR	239,07 EUR
	06/2019	966,31 EUR	450,30 EUR	508,52 EUR	236,95 EUR
	07/2019	970,34 EUR	446,28 EUR	510,64 EUR	234,82 EUR
	08/2019	1.048,70 EUR	489,28 EUR	551,89 EUR	257,51 EUR
	09/2019	1.053,08 EUR	484,94 EUR	554,17 EUR	255,19 EUR
	10/2019	1.057,46 EUR	480,55 EUR	556,50 EUR	252,87 EUR
	11/2019	1.061,87 EUR	476,14 EUR	558,81 EUR	250,56 EUR
	12/2019	1.066,30 EUR	471,70 EUR	561,14 EUR	248,24 EUR
UKUPNO		11.995,79 EUR	5.610,42 EUR	6.312,82 EUR	2.952,43 EUR

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	JLS
7.098 kn	3.526 kn	3.735 kn	1.856 kn
7.128 kn	3.497 kn	3.751 kn	1.840 kn
7.157 kn	3.467 kn	3.767 kn	1.824 kn
7.187 kn	3.437 kn	3.782 kn	1.809 kn
7.217 kn	3.407 kn	3.798 kn	1.793 kn
7.247 kn	3.377 kn	3.814 kn	1.777 kn
7.278 kn	3.347 kn	3.830 kn	1.761 kn
7.865 kn	3.670 kn	4.139 kn	1.931 kn
7.898 kn	3.637 kn	4.156 kn	1.914 kn
7.931 kn	3.604 kn	4.174 kn	1.897 kn
7.964 kn	3.571 kn	4.191 kn	1.879 kn
7.997 kn	3.538 kn	4.209 kn	1.862 kn
90.000 kn	42.000 kn	47.000 kn	22.000 kn

2020.g.

u EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
12	01/2020	1.070,75 EUR	467,26 EUR	563,48 EUR	245,89 EUR
	02/2020	1.075,20 EUR	462,80 EUR	565,84 EUR	243,54 EUR
	03/2020	1.079,69 EUR	458,32 EUR	568,18 EUR	241,19 EUR
	04/2020	1.121,53 EUR	493,78 EUR	590,20 EUR	259,85 EUR

u kn

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	JLS
8.031 kn	3.504 kn	4.226 kn	1.844 kn
8.064 kn	3.471 kn	4.244 kn	1.827 kn
8.098 kn	3.437 kn	4.261 kn	1.809 kn
8.411 kn	3.703 kn	4.427 kn	1.949 kn

	05/2020	1.126,19 EUR	489,11 EUR	592,67 EUR	257,39 EUR		8.446 kn	3.668 kn	4.445 kn	1.930 kn
	06/2020	1.130,87 EUR	484,41 EUR	595,14 EUR	254,94 EUR		8.482 kn	3.633 kn	4.464 kn	1.912 kn
	07/2020	1.340,48 EUR	559,41 EUR	705,47 EUR	294,37 EUR		10.054 kn	4.196 kn	5.291 kn	2.208 kn
	08/2020	1.346,09 EUR	553,81 EUR	708,39 EUR	291,44 EUR		10.096 kn	4.154 kn	5.313 kn	2.186 kn
	09/2020	1.351,72 EUR	548,18 EUR	711,34 EUR	288,49 EUR		10.138 kn	4.111 kn	5.335 kn	2.164 kn
	10/2020	1.357,33 EUR	542,57 EUR	714,30 EUR	285,53 EUR		10.180 kn	4.069 kn	5.357 kn	2.141 kn
	11/2020	1.362,99 EUR	536,92 EUR	717,28 EUR	282,54 EUR		10.222 kn	4.027 kn	5.380 kn	2.119 kn
	12/2020	1.368,67 EUR	531,24 EUR	720,26 EUR	279,56 EUR		10.265 kn	3.984 kn	5.402 kn	2.097 kn
	UKUPNO	14.731,51 EUR	6.127,81 EUR	7.752,55 EUR	3.224,73 EUR		110.000 kn	46.000 kn	58.000 kn	24.000 kn

2021.g.

u EUR

u kn

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
		APN	APN	JLS	JLS
14	01/2021	1.374,37 EUR	525,53 EUR	723,26 EUR	276,57 EUR
	02/2021	1.380,11 EUR	519,79 EUR	726,28 EUR	273,55 EUR
	03/2021	1.385,85 EUR	514,06 EUR	729,30 EUR	270,52 EUR
	04/2021	1.391,60 EUR	508,30 EUR	732,35 EUR	267,48 EUR
	05/2021	1.397,40 EUR	502,46 EUR	735,42 EUR	264,45 EUR
	06/2021	1.403,25 EUR	496,64 EUR	738,47 EUR	261,37 EUR
	07/2021	1.449,31 EUR	582,72 EUR	762,73 EUR	306,63 EUR
	08/2021	1.455,34 EUR	576,68 EUR	765,90 EUR	303,47 EUR
	09/2021	1.461,42 EUR	570,60 EUR	769,10 EUR	300,27 EUR
	10/2021	1.579,49 EUR	616,02 EUR	831,24 EUR	324,18 EUR
	11/2021	1.586,09 EUR	609,43 EUR	834,68 EUR	320,73 EUR
	12/2021	1.592,69 EUR	602,81 EUR	838,16 EUR	317,27 EUR
	UKUPNO	17.456,92 EUR	6.625,04 EUR	9.186,89 EUR	3.486,49 EUR

Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata
APN	APN	JLS	JLS
10.308 kn	3.941 kn	5.424 kn	2.074 kn
10.351 kn	3.898 kn	5.447 kn	2.052 kn
10.394 kn	3.855 kn	5.470 kn	2.029 kn
10.437 kn	3.812 kn	5.493 kn	2.006 kn
10.481 kn	3.768 kn	5.516 kn	1.983 kn
10.524 kn	3.725 kn	5.539 kn	1.960 kn
10.870 kn	4.370 kn	5.720 kn	2.300 kn
10.915 kn	4.325 kn	5.744 kn	2.276 kn
10.961 kn	4.280 kn	5.768 kn	2.252 kn
11.846 kn	4.620 kn	6.234 kn	2.431 kn
11.896 kn	4.571 kn	6.260 kn	2.405 kn
11.945 kn	4.521 kn	6.286 kn	2.380 kn
131.000 kn	50.000 kn	69.000 kn	26.000 kn

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

4. ORGANIZACIJA RADNIH MJESTA

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

PRAVILNIK

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

Članak 1.

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

1. RAVNATELJ AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

a) Opis poslova radnog mjesta:

- organizira i vodi rad i poslovanje Agencije,
- predstavlja i zastupa Agenciju,
- odgovara za zakonitost rada Agencije,
- donosi odluke o stjecanju, opterećivanju i otuđenju imovine Agencije čija je vrijednost do 70.000,00 kuna te o investicijskim ulaganjima u prostorne kapacitete čija pojedinačna vrijednost ne prelazi iznos od 70.000,00 kn,
- odgovara za financijsko poslovanje Agencije,
- predlaže opće akte koje donosi Upravno vijeće,
- donosi opće akte za čije donošenje je ovlašten Statutom Agencije,
- nadzire primjenu zakona i općih akata u poslovanju Agencije,
- predlaže godišnji program rada i razvoja Agencije,
- brine o izvršenju odluka osnivača i Upravnog vijeća,
- obustavlja izvršenje odluka Upravnog vijeća za koje smatra da su nezakonite,
- poduzima mjere neophodne za izvršenje programa rada i plana razvoja Agencije,
- donosi odluku o zasnivanju i prestanku radnog odnosa sa radnicima,
- donosi odluke o pojedinačnim pravima i obvezama radnika u skladu sa zakonom i općim aktima Agencije,
- predlaže financijski plan i plan nabave te podnosi godišnje financijske izvještaje,
- izdaje naloge radnicima Agencije za izvršenje određenih poslova i zadataka,
- imenuje radne odnosno stručne skupine za izradu elaborata, analiza, prijedloga te stručnih mišljenja za ostvarivanje poslovodne funkcije,
- obavlja druge poslove utvrđene zakonom, Statutom Agencije i općim aktima Agencije.

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

2. SAVJETNIK RAVNATELJA ZA VOĐENJE PROJEKATA

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke, pravne ili ekonomske struke,
- najmanje pet godina radnog iskustva,
- poznavanje jednog svjetskog jezika,
- organizacijske sposobnosti,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu,
- posjedovanje vozačke dozvole (B kategorija).

c) Izvršitelj: 1.

3. SAVJETNIK ZA INVESTICIJE

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

4. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA PROGRAME POS-a

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije ekonomske poslove iz djelokruga rada Agencije te sudjeluje u izradi normativnih akata iz ovlasti Agencije,
- predlaže i prati programe POS-a radi zadovoljavanja stambenih potreba,

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

5. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA RAČUNOVODSTVENE POSLOVE

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije računovodstvene poslove iz djelokruga rada Agencije, a po nalogu ravnatelja sukladno važećim aktima i ugovorima obavlja te poslove i za druge proračunske korisnike Grada Rijeke,
- evidentira nastale poslovne promjene u glavnim knjigama, obavlja knjiženje u aplikaciji Riznice Grada Rijeke te verifikaciju knjigovodstvenih isprava, kontinuirano prati i nadzire usklađenost stanja na računima glavnih knjiga sa stanjima analitičkih evidencija o čemu redovito izvještava ravnatelja, ažurira i kontrolira matične podatke u poslovnim aplikacijama (računski plan, mjesta troška i sl.),

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

6. SAVJETNIK ZA PODRŠKU POSLOVNIH PROCESA

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

- poznavanje rada na računalu.

c) Izvršitelja: 1.

7. SAVJETNIK ZA PRODAJU I NAPLATU

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelja: 1.

Članak 2.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Broj: IZ-5080-A/MP/

Predsjednik Upravnog vijeća

/ Dr. sc. SRĐAN ŠKUNCA, d.i.a. i g. /