

Na temelju odredbe članka 36. Zakona o ustanovama (NN broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici 07.12.2022. godine, donijelo je

PROGRAM RADA I RAZVOJA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
ZA 2023. GODINU

Predsjednik

Upravnog vijeća Agencije




Vedran Sabljak, ing.

SADRŽAJ

1. Obrazloženje Općeg dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu str. 4
2. Obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu str. 30
3. Dodatak obrazloženju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu str. 60
4. Organizacija radnih mjesta str. 80

**1. OBRAZLOŽENJE OPĆEG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2023. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2024. I 2025. GODINU**

1.1. UVODNI DIO

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, 57/18, 66/19 i 58/21), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. god., KLASA:021-05/05-01/32, URBROJ:2170-01-10-05-2 i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 2. svibnja 2005. god., KLASA:UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ:531-08/1-27.5.2, osnovao Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) s temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stana po cijenama nižim od tržišnih te uz obročnu otplatu povoljniju od tržišnih uvjeta.

Agencija djeluje kao javna ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. god. Osnovna djelatnost ustanove je obavljanje investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Agencija je s radom započela 01. srpnja 2006. godine.

Agencija je od osnutka odnosno od 2006. godine pa do 2018. godine više puta mijenjala knjigovodstveni status i način vođenja poslovnih knjiga iz neprofitne organizacije u proračunsko računovodstvo i obrnuto. Od 2. siječnja 2018. godine ima status proračunskog korisnika i upisana je u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave pod rednim brojem: 40818.

Sredstva za gradnju stanova Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava. Javna sredstva se doznavačavaju iz Državnog proračuna (putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama) i iz proračuna Jedinice lokalne samouprave (Proračuna Grada Rijeke).

Financijskim sredstvima Republike Hrvatske osigurava se pokriće troškova u vezi s izgradnjom stanova u dijelu koji odgovara visini od 25% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana. Jedinica lokalne samouprave za izgradnju stanova osigurava odgovarajuće građevinsko zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke na infrastrukturu odnosno podmiruje troškove koji se odnose na infrastrukturu i priključke.

Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima uz obročnu otplatu pri čemu se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 31 godine (uključivo mogući poček od 1 godine). Kamata na angažirana javna sredstva u razdoblju počeka obračunava se po stopi od 2% godišnje (odnosno 1% od 2015. god.), konformno i pripisuje se glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 2% od 2019. god.). Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i Jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke).

1.2. ZAKONSKI OSNOV

Temeljem 38. članka Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21), proračunski korisnici dužni su dostaviti prijedloge financijskih planova nadležnim upravnim tijelima s time da je čelnik proračunskog korisnika obavezan prije dostave prijedloga financijskog plana nadležnom upravnom tijelu, prijedlog financijskog plana uputiti upravljačkom tijelu na usvajanje. Upravljačko tijelo usvaja prijedlog financijskog plana koji sadrži plan za proračunsku godinu i projekcije za sljedeće dvije godine na razini skupine ekonomske klasifikacije.

Temeljem 42. članka Zakona o proračunu, predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donosi proračun za iduću proračunsku godinu i projekcije proračuna za

sljedeće dvije proračunske godine do konca tekuće godine, i to u roku koji omogućuje primjenu proračuna od 1. siječnja godine za koju se donosi proračun. Proračunom se omogućuje financiranje poslova, funkcija i programa koji se temeljem posebnih zakona i drugih, na zakonu zasnovanih propisa, financiraju iz javnih prihoda, a radi ostvarivanja javnih interesa i potreba građana.

Zakonom o proračunu uređuju se osnovni proračunski procesi i definiraju osnovne pretpostavke za izradu proračuna. Osim navedenim Zakonom, metodologija izrade plana propisana je i podzakonskim aktima kojima se regulira provedba Zakona, ponajprije Pravilnikom o proračunskim klasifikacijama ("Narodne novine" broj 26/10, 120/13, 1/20 i 144/21) i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i Računskom planu ("Narodne novine" broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20 i 144/21).

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

Proces izrade Financijskog plana Agencije započinje dostavom Upute Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela i njihovih proračunskih korisnika (KLASA: 400-04/22-03/3, URBROJ:2170-1-08-10-22-1 od 8.6.2022. godine s kasnijim izmjenama i dopunama).

1.3. STRUKTURA I SADRŽAJ FINACIJSKOG PLANA

Novi Zakon o proračunu na snazi je od 1. siječnja 2022. godine, a njegove odredbe vezano uz izradu, predlaganje i donošenje financijskih planova po prvi puta se primjenjuju u proračunskom razdoblju 2023.-2025. godine, pa se u nastavku navode bitne promjene u odnosu na prijašnji Zakon o proračunu:

- **Planiranje na razini skupine ekonomske klasifikacije**
Propisana je obveza da se financijski plan i projekcije usvajaju na drugoj razini ekonomske klasifikacije, tj. na razini skupine računskog plana. Razlika je to u odnosu na prethodne godine, kada se plan za proračunsku godinu usvajao na razini podskupine, a projekcije na razini skupine. Donošenje financijskog plana na manje detaljnoj razini omogućiti će veću fleksibilnost u izvršavanju financijskog plana.
- **Iskazivanje rashoda u Računu prihoda i rashoda po funkcijskoj klasifikaciji**
Propisana je obveza iskazivanja rashoda u Općem dijelu financijskog plana, Računu prihoda i rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji.
- **Sažetak Računa prihoda i rashoda te sažetak Računa financiranja u Općem dijelu financijskog plana**

Propisana je obveza da Opći dio financijskog plana sadrži i sažetak Računa prihoda i rashoda te sažetak Računa financiranja.

- **Izrada višegodišnjeg plana uravnoteženja**
Propisana je obveza izrade višegodišnjeg plana uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi u slučajevima kada proračunski korisnik preneseni manjak ne može pokriti do kraja proračunske godine te u slučaju kada proračunski korisnik preneseni višak zbog njegove veličine ne može u cijelosti iskoristiti u jednoj proračunskoj godini. Ako se

donosi višegodišnji plan uravnoteženja, financijski plan proračunskog korisnika sadrži podatke iz višegodišnjeg plana uravnoteženja.

Višegodišnji plan uravnoteženja donosi upravljačko tijelo proračunskog korisnika uz financijski plan.

- **Obrazloženje – sastavni dio proračuna**

Sadržaj financijskog plana je u novom Zakonu o proračunu dopunjen na način da obrazloženje postaje sastavni dio financijskog plana.

Obrazloženje općeg dijela financijskog plana proračunskog korisnika sadrži obrazloženje prihoda i rashoda, primitaka i izdataka plana te obrazloženje prenesenog manjka, odnosno viška financijskog plana proračunskog korisnika.

Obrazloženje posebnog dijela financijskog plana proračunskog korisnika sastoji se od obrazloženja programa koje se daje kroz obrazloženje aktivnosti i projekata zajedno s ciljevima i pokazateljima uspješnosti iz akata strateškog planiranja.

Osim primjene odredbi novog Zakona o proračunu na izradu financijskog plana za slijedeće proračunsko razdoblje, Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" broj 57/22) člankom 69. propisana je obveza da se proračuni, financijski planovi i drugi prateći dokumenti koji se u godini koja prethodi godini uvođenja eura pripremaju za razdoblja nakon dana uvođenja eura, a čija obveza sastavljanja, donošenja i objavljivanja proizlazi iz odredaba propisa kojim se uređuje sustav proračuna, sastavljaju, donose i objavljuju na način da se vrijednosti u njima iskazuju u euru.

Navedeno znači da financijski plan koji se donosi za razdoblje 2023.–2025. godine iako se pripremaju tijekom 2022. godine, a upravljačko tijelo donosi financijski plan do kraja 2022. godine (dok je službena valuta kuna), svi iznosi iskazani u financijskim planovima moraju biti iskazani u novoj službenoj valuti euru.

Ako navedeni akti sadržavaju i usporedne podatke za godine koje prethode danu uvođenja eura, podaci za te godine preračunavaju se iz kune u euro radi bolje usporedivosti podataka, uz primjenu fiksnog tečaja konverzije (1 euro = 7,53450 kuna) sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje iz navedenoga Zakona.

U skladu sa zakonskim odredbama izrađen je prijedlog Financijskog plan Agencije za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu.

Financijski plan za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu sastoji se od općeg dijela, posebnog dijela i obrazloženja.

Opći dio financijskog plana sadrži: Sažetak Računa prihoda i rashoda, Sažetak Račun financiranja, Račun prihoda i rashoda, Račun financiranja, Preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima i Višegodišnji plan uravnoteženja.

Sažetak Računa prihoda i rashoda obuhvaća ukupne prihode poslovanja i prihode od prodaje nefinancijske imovine, ukupne rashode poslovanja i rashode za nabavu nefinancijske imovine.

Sažetak Računa financiranja sastoji se od ukupnih primitaka od financijske imovine i zaduživanja i izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova.

Račun prihoda i rashoda je prikaz ukupnih prihoda i rashoda iskazanih prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine te prikaz ukupnih rashoda iskazanih prema funkcijskoj klasifikaciji.

Račun financiranja obuhvaća ukupne primitke od financijske imovine i zaduživanja i izdatke za financijsku imovinu i otplate instrumenata zaduživanja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine.

Preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima se iskazuje ako ukupni prihodi i primici nisu jednaki ukupnim rashodima i izdacima onda financijski plan sadrži i preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima.

Višegodišnji plan uravnoteženja se donosi ako proračunski korisnici ne mogu preneseni manjak podmiriti do kraja proračunske godine onda su obvezni izraditi višegodišnji plan uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi. A ako proračunski korisnici ne mogu preneseni višak, zbog njegove veličine, u cijelosti iskoristiti u jednoj proračunskoj godini, korištenje viška planira se višegodišnjim planom uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi.

Posebni dio financijskog plana sastoji se od Plana rashoda i izdataka proračunskih korisnika iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine, raspoređenih u programe koji se sastoje od aktivnosti i projekata.

Obrazloženje financijskog plana sadrži obrazloženje općeg dijela financijskog plana i obrazloženje posebnog dijela financijskog plana.

Kao i prethodnih godina, u Financijskom planu za 2023. godinu i projekcijama za 2024. i 2025. godinu planirani su svi proračunski prihodi i rashodi te vlastiti i namjenski prihodi kao i rashodi koji se iz njih financiraju.

Sukladno Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj, svi iznosi u Financijskom planu za 2023. godinu i projekcijama za 2024. i 2025. godinu iskazani su u euru obzirom da se od 1. siječnja 2023. godine mora omogućiti izvršavanje plana u novoj službenoj valuti euro.

Prema Uputi o procesu prilagodbe poslovnih procesa subjekata opće države za poslovanje u euru, u Općem dijelu Financijskog plana za 2023. i projekcijama za 2024. i 2025. godinu sažetak Računa prihoda i rashoda i sažetak Računa financiranja su iskazani dvojnako, u kunama i u eurima dok su radi bolje usporedivosti podataka, podaci za plan tekuće i izvršenje prethodne godine preračunati iz kuna u eure primjenom fiksnog tečaja konverzije i sukladno pravilima za preračunavanje i zaokruživanje iz navedenoga Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj.

U nastavku slijedi Obrazloženje Općeg dijela Financijskog plana za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu u kojem se obrazlažu prihodi i primici te rashodi i izdaci plana prema ekonomskoj klasifikaciji, izvorima financiranja i funkcijskoj klasifikaciji.

Obrazloženje posebnog dijela Financijskog plana čini obrazloženja programa koje se daje kroz obrazloženje aktivnosti i projekata zajedno s ciljevima i pokazateljima uspješnosti.

1.4. OBRAZLOŽENJE PRIHODA/PRIMITAKA I RASHODA/IZDATAKA FINACIJSKOG PLANA ZA 2023. GODINU I PROJEKCIJE ZA 2024. I 2025. GODINU

U slijedećoj tablici se daje prikaz osnovne strukture Financijskog plana za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu, s izvršenjem za 2021. godinu i usporednim podacima za 2022.

godinu koji se odnose na zadnji usvojeni plan od strane Upravnog vijeća Agencije u mjesecu svibnju 2022. godine.

Tablica 1. Struktura Financijskog plana za razdoblje 2023. – 2025. godine prema osnovnoj klasifikaciji u eurima

A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

EUR

	Izvršenje 2021.*	Plan 2022.*	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
PRIHODI UKUPNO	293.986,83	6.307.027,24	6.747.145	106,98	1.939.037	28,74	304.292	15,69
PRIHODI POSLOVANJA	277.123,60	297.352,69	475.842	160,03	301.131	63,28	304.292	101,05
PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	16.863,23	6.009.674,55	6.271.303	104,35	1.637.906	26,12	0	-
RASHODI UKUPNO	2.091.587,03	4.314.839,15	2.283.083	52,91	1.260.507	55,21	346.455	27,49
RASHODI POSLOVANJA	288.021,33	370.318,05	370.566	100,07	344.942	93,09	346.455	100,44
RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.803.565,70	3.944.521,10	1.912.517	48,49	915.565	47,87	0	-
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	-1.797.600,20	1.992.188,09	4.464.062	224,08	678.530	15,20	-42.163	-

B) SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	1.952.457,89	1.336.903,89	1.335.307	99,88	687.152	51,46	663.545	96,56
IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	794.067,03	2.757.720,50	2.316.917	84,02	1.409.493	60,83	663.545	47,08
NETO FINANCIRANJE	1.158.390,86	1.420.816,61	-981.610	69,09	-722.341	73,59	0	-

VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE	-639.209,34	571.371,48	3.482.452	609,49	-43.811	-	-42.163	96,24
---	-------------	------------	-----------	--------	---------	---	---------	-------

C) PRENESENI VIŠAK/MANJAK I VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA

	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINE**		-399.082,62	3.396.478	851,07	85.974	-	42.163	49,04
VIŠAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE		36.233,43	57.548	158,83	43.811	76,13	42.163	96,24
MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE POKRIVA		-607.604,91	3.540.000	582,62	0	-	0	-
UKUPNO PRENESENI VIŠAK/MANJAK		-571.371,48	3.482.452	609,49	43.811	-	42.163	96,24

VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE + PRENESENI VIŠAK/MANJAK		0,00	0	-	0	-	0	-
--	--	-------------	----------	---	----------	---	----------	---

* Napomena: Iznosi u stupcima Izvršenje 2021. i Plan 2022. su preračunati iz kuna u eure prema fiksnom tečaju konverzije (1 EUR=7,53450 kn) i po pravilima za preračunavanje i zaokruživanje.

** Napomena: Redak UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINA služi kao informacija i ne uzima se u obzir kod uravnoteženja plana, već se plan uravnotežuje retkom VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE/POKRIVA.

Prihodi i primici Financijskog plana za 2023. godinu planiraju se u iznosu od 8.079.452 eura što je približno na razini plana 2022. godine, odnosno planiraju se u većem iznosu od 438.520,87 eura ili 5,74%. U slijedećim godinama prihodi i primici se planiraju u manjim iznosima, odnosno u projekciji za 2024. godinu iznose 2.626.189 eura, a u projekciji za 2025. godinu iznose 967.837 eura.

Prijedlog rashoda i izdataka Financijskog plana za 2023. godinu iznosi 4.600.000 eura, što predstavlja smanjenje za 2.472.560 eura, odnosno za 34,96% u odnosu na iznos plana za 2022. godinu. Projekcija ukupnih rashoda i izdataka za 2024. godinu iznosi 2.670.000 eura, a projekcija za 2025. godinu iznosi 1.010.000 eura.

Projekcije se planiraju u manjim iznosima jer će se tek u budućem razdoblju pojaviti nove mogućnosti za realizaciju projekata na izgradnji novih stambenih jedinica što utječe na prihode i rashode Agencije.

Razlika prihoda/primitaka i rashoda/izdataka iskazana u planu 2023. godine i projekcijama 2024. i 2025. godine uravnotežena je s prenesenim manjkom u 2023. godini odnosno prenesenim viškom u sve tri godine.

Naime, preneseni manjak Agencije na 31.12.2021. godine iznosio je 399.082,62 eura, a Financijskim planom za 2022. godinu planirano je prema Odluci o raspodjeli rezultata poslovanja Agencije za 2021. godinu, pokriće navedenog manjka do kraja 2022. godine, završetkom izgradnje stanova na Martinkovcu i ostvarivanjem prihoda od nefinancijske imovine po prodaji svih stanova kupcima s Liste reda prvenstva.

Međutim, u zadnjem kvartalu 2022. godine, došlo do izmjene Dinamičkog i financijskog plana izvođenja radova čime je završetak radova prolongiran iz mjeseca studenog 2022. godine u mjesec siječanj 2023. godine, nakon čega slijedi zaključivanje konačnih kupoprodajnih ugovora s kupcima stanova po prethodnom ishodu uporabne dozvole.

Slijedom navedenog, procijenjen je iznos prenesenog manjka u iznosu od 3.540.000 eura u planu za 2023. godinu, a planira se podmiriti do kraja iste proračunske godine priznavanjem prihoda od nefinancijske imovine završetkom izgradnje i prodajom svih stanova na Martinkovcu.

Nadalje, prijenos procijenjenog viška iz prethodne godine planiran je u sveukupnom iznosu od 143.522 eura, a odnosi se na ostvareni višak od prihoda poslovanja iz izvora vlastitih prihoda. Navedeni preneseni višak koristio bi se sukcesivno za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda u slijedeće tri godine i dijela kapitalnih projekata u 2023. godini.

U 2023. godini iz dijela prenesenog viška u iznosu od 57.548 eura financirali bi se Kapitalni projekti: POS Martinkovac I. faza u iznosu od 12.526 eura i POS Zamet u iznosu od 700 eura. Ostatak sredstava od 44.322 eura služio bi za pokriće dijela materijalno-financijskih rashoda.

U 2024. godini bi se preostali dio prenesenog viška u iznosu od 43.811 eura koristio za nastavak financiranja dijela materijalno-financijskih rashoda koji služe za redovno poslovanje Agencije.

U 2025. godini bi se preostali dio prenesenog viška u iznosu od 42.163 eura isto tako koristio za nastavak financiranja dijela materijalno-financijskih rashoda kojim se pokriva redovno poslovanje Agencije.

S obzirom da Agencija kroz slijedeće dvije proračunske godine planira korištenje prenesenog viška, prema članku 37. Zakona o proračunu, uz Financijski plan za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu donosi se Višegodišnji plan uravnoteženja.

Najznačajnija obilježja plana u razdoblju 2023.-2025. godine:

- Planiranju se pristupilo s oprezom, imajući na umu da su najavljene makroekonomske prognoze izložene snažnim rizicima, obzirom na utjecaj inflacije, koja proizlazi iz rasta cijena sirovina, proizvoda i usluga uslijed snažne globalne potražnje zatvaranja gospodarstva zbog COVID pandemije i rata u Ukrajini

- Tijekom 2022. godine izmjenama Pravilnika o radu Agencije, dogovorena su povećanja osnovice/bruto iznosa za obračun plaća i koeficijenta te povećanje ostalih materijalnih prava zaposlenika
- Financijski plan obilježava opredjeljenje Agencije da zajedno s osnivačem, Gradom Rijekom zadrži kontinuitet dostignih standarda u ulaganju i provođenju programa društveno poticane stanogradnje (POS)
- Financijskim planom se također planiraju velike investicije i projekti od koji su neki pred završetkom, a neki u početnoj fazi.

Prema Uputi o procesu prilagodbe poslovnih procesa subjekata opće države za poslovanje u euru iz lipnja 2022. godine dana je preporuka da u Općem dijelu financijskog plana sažetak Računa prihoda i rashoda i Računa financiranja bude iskazan dvojno, odnosno u kunama i u eurima slijedom čega se daje slijedeći tablični prikaz.

Tablica 2. Struktura Financijskog plana za razdoblje 2023. – 2025. godine prema osnovnoj klasifikaciji u kunama

A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

KN

	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
PRIHODI UKUPNO	2.215.043,77	47.520.296,74	50.836.364	106,98	14.609.674	28,74	2.292.688	15,69
PRIHODI POSLOVANJA	2.087.987,76	2.240.403,84	3.585.232	160,03	2.268.872	63,28	2.292.688	101,05
PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	127.056,01	45.279.892,90	47.251.132	104,35	12.340.803	26,12	0	-
RASHODI UKUPNO	15.759.062,48	32.510.155,58	17.201.889	52,91	9.497.290	55,21	2.610.365	27,49
RASHODI POSLOVANJA	2.170.096,71	2.790.161,35	2.792.030	100,07	2.598.965	93,09	2.610.365	100,44
RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	13.588.965,77	29.719.994,23	14.409.859	48,49	6.898.324	47,87	0	-
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	- 13.544.018,71	15.010.141,16	33.634.475	224,08	5.112.384	15,20	-317.677	-

B) SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	14.710.793,97	10.072.902,36	10.060.871	99,88	5.177.347	51,46	4.999.480	96,56
IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	5.982.898,04	20.778.045,11	17.456.811	84,02	10.619.825	60,83	4.999.480	47,08
NETO FINANCIRANJE	8.727.895,93	-10.705.142,75	-7.395.941	69,09	-5.442.478	73,59	0	-
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE	-4.816.122,77	4.304.998,42	26.238.535	609,49	-330.094	-	-317.677	96,24

C) PRENESENI VIŠAK/ MANJAK I VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA

	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINE*		-3.006.888,00	- 25.590.763	851,07	647.771	-	317.677	49,04
VIŠAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE		273.000,78	433.595	158,83	330.094	76,13	317.677	96,24
MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE POKRIVA		-4.577.999,19	- 26.672.130	582,62	0	-	0	-
UKUPNO PRENESENI VIŠAK/MANJAK		-4.304.998,42	- 26.238.535	609,49	330.094	-	317.677	96,24
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE + PRENESENI VIŠAK/MANJAK		0,00	0	-	0	-	0	-

* Napomena: Redak UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINE služi kao informacija i ne uzima se u obzir kod uravnoteženja plana, već se plan uravnotežuje retkom VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE/POKRIVA.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje planiranih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka Financijskog plana za 2023. i projekcija za 2024. i 2025. godinu.

1.4.1. PRIHODI POSLOVANJA

Plan prihoda se zasniva na važećim zakonskim propisima kojima su utvrđeni izvori financiranja i pripadnost pojedinih prihoda za financiranje djelokruga poslova iz nadležnosti Agencije.

U nastavku slijedi tabelarni i grafički prikaz planiranih prihoda prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji za razdoblje 2023.-2025. godine i izvorima financiranja.

Tablica 3. Prikaz planiranih prihoda poslovanja za razdoblje 2023.-2025. godine prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine

EUR

Razred	Skupina	Izvor	Naziv prihoda	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
6			Prihodi poslovanja	277.123,60	297.352,69	475.842	160,03	301.131	63,28	304.292	1,01
	64		Prihodi od imovine	125.252,62	119.238,18	132.482	111,11	120.810	91,19	123.382	1,02
		31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	89.146,50	79.554,11	68.110	85,61	56.810	83,41	44.910	0,79
		44	<i>Prihodi za posebne namjene - proračunski korisnici</i>	36.106,12	39.684,07	64.372	162,21	64.000	99,42	78.472	1,23
	68		Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	27,37	0,00	0	-	0	-	0	-
		31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	27,37	0,00	0	-	0	-	0	-

	67		Prihod iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	151.843,61	178.114,51	343.360	192,77	180.321	52,52	180.910	1,00
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	151.843,61	178.114,51	343.360	192,77	180.321	52,52	180.910	1,00
7			Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	16.863,23	6.009.674,55	6.271.303	104,35	1.637.906	26,12	0	-
	72		Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	16.863,23	6.009.674,55	6.271.303	104,35	1.637.906	26,12	0	-
		73	<i>Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	16.863,23	6.009.674,55	6.271.303	104,35	1.637.906	26,12	0	-
UKUPNO 6+7				293.986,83	6.307.027,24	6.747.145	106,98	1.939.037	28,74	304.292	0,16

Ukupni prihodi planiraju se u 2023. godini u iznosu od 6.747.145 eura što je približno na razini 2022. godine, odnosno planiraju se u većem iznosu za 440.117,76 eura ili za 6,98%. U sljedećim godinama, prihodi se planiraju u manjim iznosima, odnosno u projekciji za 2024. godinu iznose 1.939.037 eura, a u projekciji za 2025. godinu iznose 304.292 eura.

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

Osnovni izvori financiranja su: opći prihodi i primici, vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći, donacije, prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja te namjenski primici kao i višak prihoda iz prethodne godine.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih prihoda za 2023. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2024.-2025. godinu.

□ PRIHODI POSLOVANJA

U 2023. godini prihodi poslovanja se planiraju u iznosu od 475.842 eura. U strukturi prihoda poslovanja udio pojedinih prihoda je sljedeći: prihodi od imovine 27,84% i prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza 72,16%.

Prihodi poslovanja za 2024. godinu se procjenjuju u iznosu od 301.131 eura, a za 2025. godinu u iznosu od 304.292 eura.

U nastavku slijedi prikaz pojedinih skupina prihoda unutar prihoda poslovanja.

➤ Prihodi od imovine

Prihodi od imovine ukupno se planiraju u sljedećim iznosima: u 2023. godini u iznosu od 132.482 eura, u 2024. godini u iznosu od 120.810 eura, a u 2025. godini u iznosu od 123.382 eura.

Prihodi od imovine kojima je izvor financiranja vlastiti prihod, planiraju se u 2023. godini u iznosu od 68.110 eura, a obuhvaćaju prihode od kamata na dane zajmove Gradu Rijeci za plasirana državna poticajna sredstva u iznosu od 68.100 eura te prihode od obračunatih pasivnih kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima u iznosu od 10 eura. Prihodi od kamata na dane zajmove gradskim proračunima planiraju se s osnova kamate po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa POS Rujevica I. faza.

Prihodi od imovine koji se financiraju iz prihoda za posebne namjene, planiraju se u 2023. godini u iznosu od 64.372 eura, a odnose se na prihode od naplate kamata na dane zajmove kupcima stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokacijama: POS Rujevica II. faza (33.800 eura), POS Drenova (8.200 eura), POS Hostov breg I. faza (9.100 eura) i POS Martinkovac I. faza (13.272 eura). Isto proizlazi iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava i otplatnih planova.

➤ Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza

Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza planiraju se u 2023. godini u iznosu 343.360 eura, u 2024. godini u iznosu od 180.321 eura, a u 2025. godini u iznosu od 180.910 eura.

Ova skupina prihoda se u 2023. godini odnosi na financiranje redovne djelatnosti Agencije od strane osnivača odnosno služe za pokriće plaća i dijela materijalno-financijskih rashoda u iznosu od 179.734 eura. Isto tako služe za pokriće povećanih troškova gradnje na lokaciji POS Martinkovac I. faza u iznosu od 132.800 eura te za financiranje izrade dokumentacije i rušenje objekta prije gradnje na lokaciji POS Zamet u iznosu od 30.826 eura. Navedenoj skupini prihoda izvor financiranja su Opći prihodi i primici.

□ PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE

Ovi prihodi su vrijednosno najznačajniji prihodi Agencije, planiraju se u 2023. godini u iznosu od 6.271.303 eura, u 2024. godini u iznosu od 1.637.906 eura, a u 2025. godini se ne planiraju.

➤ Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine

Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine planiraju se uprihodovati u 2023. godini u iznosu od 6.271.303 eura, a odnose se na prihode od prodaje 90 stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na Martinkovcu (5.826.175 eura) te na prihode od prodaje 5 garaža koje su ostale neprodane iz projekta POS Rujevica II. faza (46.960 eura) kao i na prihode od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u izgradnji na lokaciji POS Zamet (398.168 eura).

S obzirom da se najveći dio prodajnih aktivnosti očekuje u 2023. godini ovi prihodi su najznačajniji prihodi i imaju udio od 92,95% u ukupnim prihodima što je u skladu s djelatnošću Agencije koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U 2024. godini planira se manji dio prodajnih aktivnosti koji proizlazi iz završetka izgradnje 30 novih stanova na Zametu slijedom čega se planira uprihodovati iznos od 1.637.906 eura što čini udio od 84,47% u ukupnim prihodima Agencije.

U 2025. godini se ne planiraju prodajne aktivnosti pa sami time nisu niti planirani prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine.

Napominje se da je Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji predviđeno da se izgradnja stanova financira većim dijelom od kupaca (70%) te manjim dijelom iz sredstava državnog proračuna i proračuna jedinice lokalne samouprave (30%). Uplate kupaca vrše se na temelju predugovora o kupoprodaji nekretnina koji se zaključuje između kupaca i Agencije za tzv. I. obrok koji se odnosi na 15% učešća kupaca zatim za II. obrok koji predstavlja kredit banke i za III. obrok cijene stana koji se financira od Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (javna sredstva).

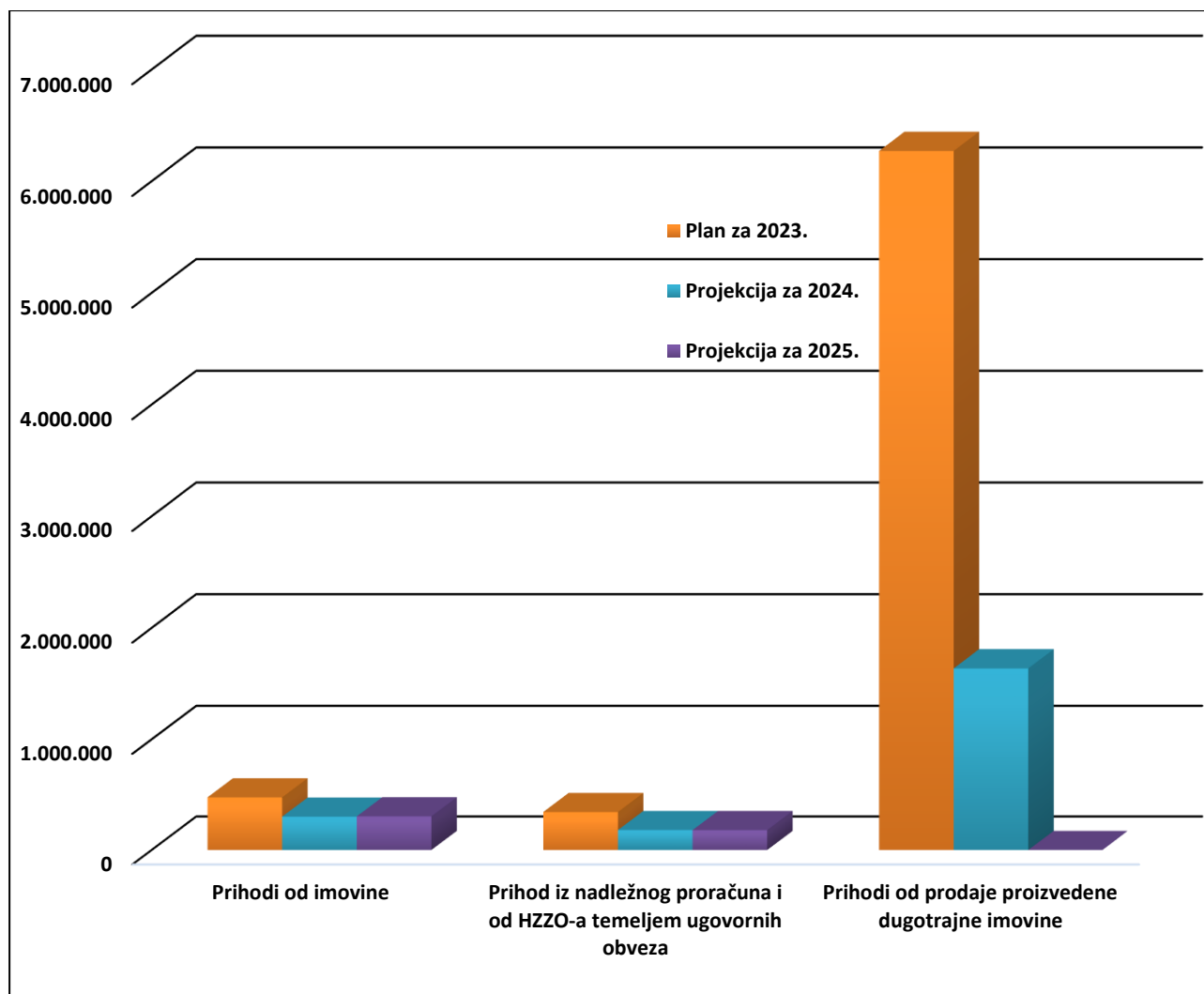
Navedene uplate kupaca (70%) u pravnom, formalnom i suštinskom smislu predstavljaju predujmove za građevinu u izgradnji.

Slijedom navedenog, Agencija za navedene uplate sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, NN 93/13, NN148/13, NN153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22 i 113/22) izdaje račune za predujam s obzirom da se uplate vrše tijekom izgradnje dakle prije izvršene isporuke dobara tj. stana te ih Zakon o porezu na dodanu vrijednost 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 skupine 721-Prihodi od prodaje građevinskih objekata dok je kao izvor iskazan izvor 7300-Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja, a sve kako bi se prema uputi Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za financije, knjigovodstveno iskazao izvor prihoda odnosno primitaka za podmirenje troškova gradnje iskazanih na kontima skupine 421-Građevinski objekti.

Grafikon 1. Prihodi poslovanja u razdoblju 2023.-2025. godine



1.4.2. RASHODI POSLOVANJA

U nastavku slijede tablica i grafički prikaz planiranih rashoda poslovanja za razdoblje 2023.-2025. godine.

Tablica 4. Prikaz planiranih rashoda poslovanja za razdoblje 2023.-2025. godine prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine

EUR

Razred	Skupina	Izvor	Naziv rashoda	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
3			Rashodi poslovanja	288.021,33	370.318,05	370.566	100,07	344.942	93,09	346.455	100,44
	31		Rashodi za zaposlene	113.312,59	118.120,70	124.865	105,71	125.335	100,38	127.109	101,42
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	113.312,59	118.120,70	124.865	105,71	125.335	100,38	127.109	101,42
	32		Materijalni rashodi	45.536,68	124.995,83	111.355	89,09	97.597	87,64	95.159	97,50
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	35.387,00	57.989,66	53.395	92,08	53.776	100,71	52.986	98,53
		31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	0,00	13,25	10	75,47	10	100,00	10	100,00
		73	<i>Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	1.440,31	46.314,06	14.510	31,33	0	-	0	-
		93	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	8.709,37	20.678,86	43.440	210,07	43.811	100,85	42.163	96,24
	34		Financijski rashodi	129.172,06	127.201,52	134.346	105,62	122.010	90,82	124.187	101,78
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	1.598,11	2.004,05	1.474	73,55	1.210	82,09	815	67,36
		31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	89.145,93	79.540,86	68.100	85,62	56.800	83,41	44.900	79,05
		44	<i>Prihodi za posebne namjene - proračunski korisnici</i>	36.106,11	39.684,09	64.372	162,21	64.000	99,42	78.472	122,61
		93	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	2.321,91	5.972,52	400	6,70		-		-
4			Rashodi za nabavu	1.803.565,70	3.944.521,10	1.912.517	48,49	915.565	47,87	0	-

			nefinancijske imovine								
	42		Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.803.565,70	3.944.521,10	1.912.517	48,49	915.565	47,87	0	-
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	0,00	0,00	163.626	-	0	-		-
		73	<i>Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	573.572,16	3.571.052,46	1.003.121	28,09	866.458	86,38	0	-
		82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	1.229.409,08	363.886,59	732.062	201,18	49.107	6,71	0	-
		93	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	584,46	9.582,05	13.708	143,06	0	-		-
UKUPNO 3+4				2.091.587,03	4.314.839,15	2.283.083	52,91	1.260.507	55,21	346.455	27,49

Ukupni rashodi planiraju se u 2023. godini u iznosu od 2.283.083 eura što predstavlja smanjenje za 2.031.756,15 eura ili za 47,09% u odnosu na iznos plana za 2022. godinu. Projekcija ukupnih rashoda za 2024. godinu iznosi 1.260.507 eura, a projekcija za 2025. godinu iznosi 346.455 eura.

Proračunska klasifikacija po izvorima financiranja omogućuje praćenje korištenja sredstava ostvarenih temeljem naplate različitih prihoda. 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 te namjenski primici. Zakonom o proračunu daje se fleksibilnost u izvršavanju rashoda i izdataka koji se financiraju iz izvora: vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći i donacije, 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.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih rashoda za 2023. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2024.-2025. godinu.

□ **RASHODI POSLOVANJA**

U 2023. godini rashodi poslovanja se planiraju u iznosu od 370.566 eura. U strukturi rashoda poslovanja udio pojedinih rashoda je sljedeći: rashodi za zaposlene 33,70%, materijalni rashodi 30,05% i financijski rashodi 36,25%.

Rashodi poslovanja za 2024. godinu se procjenjuju u iznosu od 344.942 eura, a za 2025. godinu u iznosu od 346.455 eura.

U nastavku slijedi prikaz pojedinih skupina rashoda unutar rashoda poslovanja.

➤ **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene u 2023. godini se planiraju u iznosu od 124.865 eura. U projekciji za 2024. godini iznose 125.335 eura, a u 2025. godini iznose 127.109 eura. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće i doprinose na plaće za 5 zaposlenika te ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju sukladno Pravilniku o radu Agencije.

Tijekom 2022. godine izmjenama Pravilnika o radu Agencije, dogovorena su povećanja osnovice i bruto iznosa za obračun plaća, koeficijenta i ostalih materijalnih prava za zaposlene. Stoga se rashodi za zaposlene povećavaju u 2023. godini u odnosu na plan 2022. godine, budući da se dogovoreno povećanje planira za cijelu 2023. godinu.

Kroz cijelo razdoblje 2023.-2025. godine ne planira se povećanje plaća zaposlenih, odnosno planira se samo uvećanje po osnovi minulog rada za 0,5% po svakoj godini staža. Ovi rashodi se u cijelosti financiraju iz Proračuna Grada Rijeke.

➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi se u 2023. godini planiraju u iznosu od 111.355 eura, a u 2024. godini u iznosu od 97.597 eura, a u 2025. godini u iznosu od 95.159 eura.

Materijalni rashodi obuhvaćaju rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti, a financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 53.395 eura ili 47,95% i iz vlastitih sredstava u iznosu od 57.960 eura ili 52,05%.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se materijalni rashodi u iznosu od 53.395 eura, a odnose se na rashode za usluge u iznosu od 42.201 eura, naknade troškova zaposlenima u iznosu od 6.085 eura zatim rashode za materijal i energiju u iznosu od 4.673 eura te ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 436 eura.

Iz vlastitih sredstava financiraju se materijalni rashodi u sveukupnom iznosu od 57.960 eura, a odnose se na rashode za usluge u iznosu od 55.890 eura, ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 1.070 eura, naknade troškova zaposlenima u iznosu od 600 eura zatim na rashode za materijal i energiju u iznosu od 400 eura.

U strukturi planiranih materijalnih rashoda u 2023. godini, najveći je udjel rashoda za usluge koji se planiraju u iznosu od 98.091 eura, slijede naknade troškova zaposlenima u iznosu od 6.685 eura zatim rashodi za materijal i energiju u iznosu od 5.073 eura te ostali nespomenuti rashodi poslovanja u iznosu od 1.506 eura.

Rashodi za usluge odnose se na komunalne usluge, intelektualne i odvjetničke usluge, računalne usluge i druge rashode vezano za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Naknade troškova zaposlenima se odnose na naknade troškova za prijevoz, za službena putovanja i za stručno usavršavanje zaposlenih.

Rashodi za materijal i energiju predstavljaju rashode za energiju, uredski materijal i ostale materijalne rashode. Ostali nespomenuti rashodi poslovanja koji se planiraju predstavljaju rashode za reprezentaciju, za premije osiguranja, pristojbe i naknade.

➤ **Financijski rashodi**

Financijski rashodi se u 2023. godini planiraju u iznosu od 134.346 eura, u 2024. godini u iznosu od 122.010 eura, a u 2025. godini u iznosu od 124.187 eura, u skladu s planiranim financijskim obvezama u tim godinama.

U 2023. godini unutar financijskih rashoda planiraju se rashodi za kamate za primljene zajmove u iznosu od 132.472 eura i ostali financijski rashodi u iznosu od 1.874 eura.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi u iznosu od 1.474 eura, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate.

Iz vlastitih sredstava financiraju se rashodi u iznosu od 132.872 eura, a radi se o kamatama za primljene zajmove i ostalim financijskim rashodima. Kamate za primljene zajmove obuhvaćaju kamate plaćene na angažirana javna sredstva iz državnog i gradskog proračuna u iznosu od 132.472 eura, a proizlaze iz ugovornih obveza i otplatnih planova kupaca stanova na lokacijama: POS Rujevica I. i II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac I. faza. Ostatak od 400 eura odnosi se na financiranje troška odljevne inozemne transakcije računa prema glavnom izvođaču radova.

❑ **RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE**

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine (kapitalni rashodi) planiraju se u iznosu od 1.912.517 eura u 2023. godini, u 2024. godini u iznosu od 915.565 eura, a u 2025. godini se ne planiraju. Postupno smanjenje kapitalnih rashoda u 2024. i 2025. godini sukladno je dinamici dovršetka pojedinih investicija.

U nastavku slijedi obrazloženje rashoda za nabavu proizvedene dugotrajne imovine.

➤ **Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

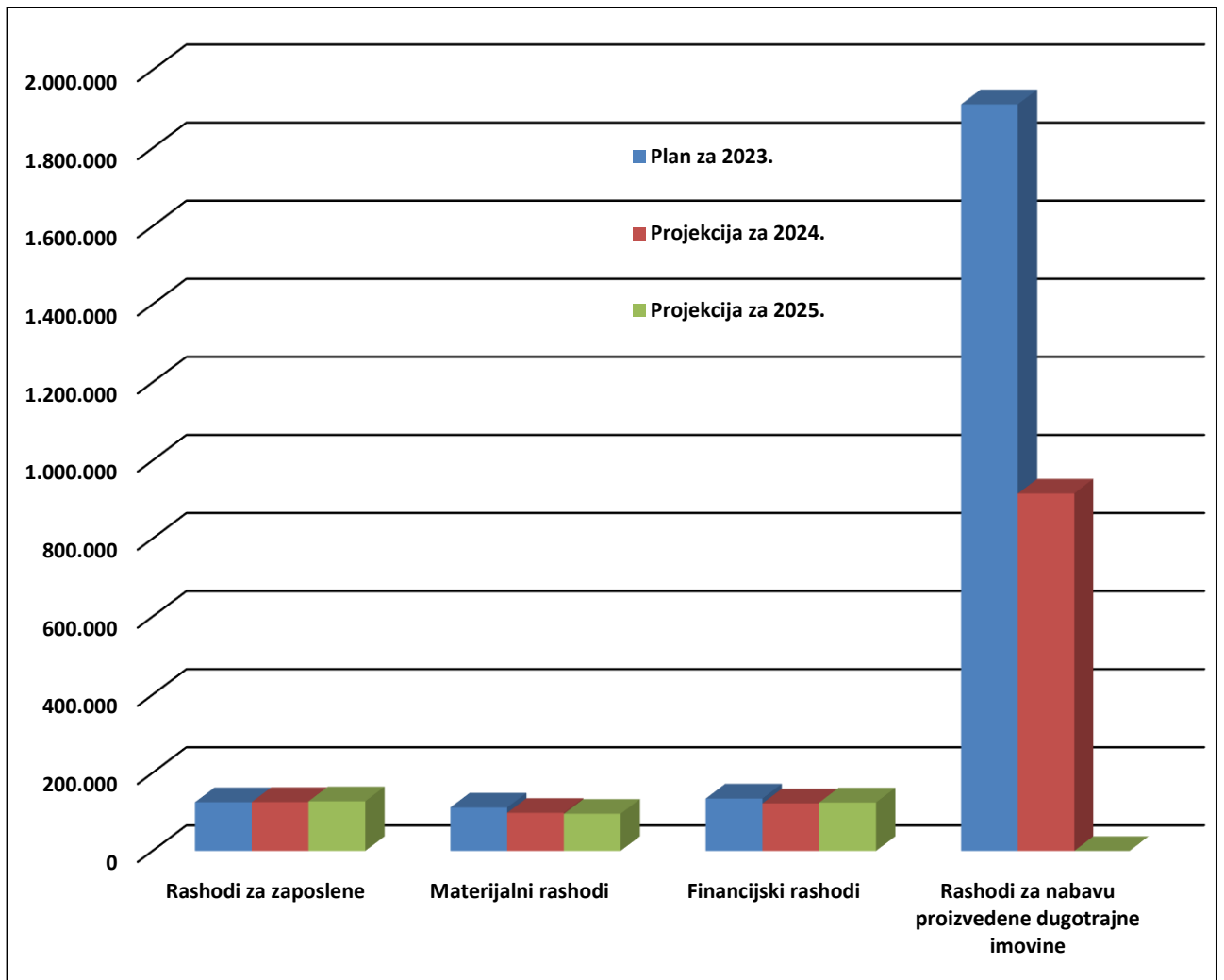
Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine se u 2023. godine planiraju u iznosu od 1.912.517 eura, u 2024. godini u iznosu od 915.565 eura, a u 2025. godini se ne planiraju. Ovi rashodi se odnose na rashode za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na te na rashode za nabavu komunikacijske opreme (mobilnog uređaja).

U 2023. godini kapitalna ulaganja u izgradnji višestambenih objekata planiraju se u iznosu od 1.912.517 eura, a odnose se na dovršetak izgradnje stanova na lokaciji POS Martinkovac I. faza u iznosu od 760.000 eura te početak izgradnje novih stanova na lokaciji POS Zamet u iznosu od 1.152.035 eura kao i na nabavu opreme u iznosu od 482 eura. Učešće ovih rashoda čini 83,77% u ukupnim rashodima.

Iz općih prihoda financiraju se rashodi u iznosu od 163.626 eura, a radi se o financiraju povećanih troškova gradnje na Martinkovcu u iznosu od 132.800 eura te o financiranju planiranog rušenja postojećeg objekta prije gradnje stanova na lokaciji POS Zamet u iznosu od 30.826 eura.

Iz vlastitih sredstava financiraju se rashodi u iznosu od 1.748.891 eura, a odnose se na vrijednost prenesenog zemljišta za gradnju stanova na Zametu, vrijednost komunalnog doprinosa i priključaka na komunalnu infrastrukturu te svih ostalih radova i usluga koji se planiraju prilikom izgradnje stanova po modelu poticane stanogradnje na Martinkovcu i Zametu.

Grafikon 2. Rashodi poslovanja u razdoblju 2023.-2025. godine



1.4.3. RASHODI PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Funkcijska klasifikacija razvrstava rashode u skladu s njihovom namjenom, organizirane i razvrstane prema ulaganjima sredstava u djelatnosti: opće javne usluge, javni red i sigurnost, ekonomske poslove, zaštitu okoliša, unapređenje stanovanja i zajednice, zdravstvo, rekreaciju, kulturnu i vjersku djelatnost, obrazovanje i socijalnu zaštitu.

Tablica 5. Prikaz rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji za razdoblje 2023.-2025. godine

EUR

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
UKUPNI RASHODI	2.885.654,53	7.072.559,65	4.600.000	65,04	2.670.000	58,04	1.010.000	37,83
06 Usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice	2.885.654,53	7.072.559,65	4.600.000	65,04	2.670.000	58,04	1.010.000	37,83
<i>061 Razvoj stanovanja</i>	2.885.654,53	7.072.559,65	4.600.000	65,04	2.670.000	58,04	1.010.000	37,83

Ukupni rashodi iskazani su prema funkcijskoj klasifikaciji kroz usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice odnosno kroz razvoj stanovanja i planiraju se u 2023. godini u iznosu od 4.600.000 eura što predstavlja smanjenje za 2.472.559,65 eura ili za 34,96% u odnosu na 2022. godinu. Projekcija za 2024. godinu iznosi 2.670.000 eura, a projekcija za 2025. godinu iznosi 1.010.000 eura.

1.4.4. RAČUN FINANCIRANJA

U nastavku slijede tablica i grafički prikaz planiranog računa financiranja za razdoblje 2023.-2025. godine.

Tablica 6. Prikaz primitaka od financijske imovine i zaduživanja te izdataka za financijsku imovinu i otplate zaduživanja za razdoblje 2023.-2025. godine prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine

EUR

Razred	Skupina	Izvor	Naziv	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
8			Primici od financijske imovine i zaduživanja	1.952.457,89	1.336.903,89	1.335.307	99,88	687.152	51,46	663.545	96,56
	81		Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita	782.422,43	973.017,41	603.245	62,00	638.045	105,77	663.545	104,00
		82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	782.422,43	973.017,41	603.245	62,00	638.045	105,77	663.545	104,00
	84		Primici od zaduživanja	1.170.035,46	363.886,48	732.062	201,18	49.107	6,71	0	-
		82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	1.170.035,46	363.886,48	732.062	201,18	49.107	6,71	0	-
5			Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	794.067,03	2.757.720,50	2.316.917	84,02	1.409.493	60,83	663.545	47,08
	51		Izdaci za dane zajmove i depozite	0,00	1.517.595,78	1.119.427	73,76	649.905	58,06	0	-
		73	<i>Prihod od prodaje nefin. Imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	0,00	1.517.595,78	1.119.427	73,76	649.905	58,06	0	-
	54		Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	794.067,03	1.240.124,72	1.197.490	96,56	759.588	63,43	663.545	87,36
		73	<i>Prihod od prodaje nefin. Imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	11.644,59	267.107,28	594.245	222,47	121.543	20,45	0	-
		82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	782.422,44	973.017,44	603.245	62,00	638.045	105,77	663.545	104,00
NETO FINANCIRANJE (8-5)				1.158.390,86	-1.420.816,61	-981.610	69,09	-722.341	73,59	0	-

Ukupan iznos neto financiranja planira se u 2023. godini u vrijednosti od -981.610 eura što predstavlja smanjenje za 439.206,61 eura ili za 30,91% u odnosu na 2022. godinu. Projekcija za 2024. godinu iznosi -722.341 eura, a projekcija za 2025. godinu iznosi 0 eura što je u skladu s djelatnošću Agencije koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja te ukupno planiranih izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova za 2023. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2024.-2025. godinu

□ PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA

Primici od financijske imovine i zaduživanja planiraju se u 2023. godini u iznosu od 1.335.307 eura, u 2024. godini u iznosu od 687.152 eura, a u 2025. godini u iznosu od 663.545 eura. Planirani primici odnose se na primitke po osnovi povrata glavnice danih zajmova u ranijim godinama i na primitke od zaduživanja što je u skladu s djelatnošću Agencije koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja u 2023. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2024.-2025. godinu.

➤ Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita

Primici od povrata glavnice danih zajmova i depozita u ranijim godinama planiraju se u 2023. godini u iznosu od 603.245 eura te u iznosima od 638.045 eura u 2024. godini i 663.545 eura u 2025. godini.

U 2023. godini planiraju se povrati glavnice u sveukupnom iznosu od 603.245 eura, a odnose se na povrat zajmova od kupaca vezano za kupoprodaju stanova uz dugoročnu otplatu na lokacijama POS Rujevica I. faza u iznosu od 222.600 eura, POS Rujevica II. faza u iznosu od 156.300 eura, POS Drenova u iznosu od 103.900 eura, POS Hostov breg I. faza u iznosu od 93.900 eura i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 26.545 eura. Navedeni povrati glavnice financiraju se iz namjenskih primitaka.

U 2024. i 2025. godini povrati glavnice planiraju se u skladu s kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima kupaca stanova.

➤ Primici od zaduživanja

Primici od dugoročnog zaduživanja planiraju se u 2023. godini u iznosu od 732.062 eura, u 2024. godini u iznosu od 49.107 eura, a u 2025. godini se ne planiraju. Radi se o učešću proračunskih sredstava gradskog i državnog proračuna u gradnji stanova po modelu društveno poticane stanogradnje koji se računovodstveno iskazuju kao primljeni zajam od proračuna. Naime, sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, učešće Grada odnosi se na vrijednost ustupljenog zemljišta, vrijednost komunalnog doprinosa te priključaka na infrastrukturu za buduću stanogradnju. A učešće Republike Hrvatske odnosi se na poticajna sredstva koja doznava Agencije za pravni promet i posredovanje

nekretninama za buduću stanogradnju u iznosu koji odgovara visini od 25% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana (1.700,00 kn/m²), a služe za financiranje projektne dokumentacije i početne faze izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U 2023. godini planiraju se primici od zaduživanja u sveukupnom iznosu od 732.062 eura, a radi se o budućoj gradnji na lokaciji POS Zamet te zajmu iz državnog proračuna u iznosu od 424.182 eura kao i zajmu iz nadležnog proračuna u iznosu od 298.159 eura. Isto tako s obzirom da je početkom 2023. godine planiran završetak izgradnje stanova na lokaciji POS Martinkovac I. faza planira se iznos od 9.721 eura koji se odnosi na troškove uređenja komunalne infrastrukture. Navedeni primici od zaduživanja financiraju se iz namjenskih primitaka.

▣ IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planiraju se u 2023. godini u iznosu od 2.316.917 eura, u 2024. godini u iznosu od 1.409.493 eura, a u 2025. godini u iznosu od 663.545 eura. Planirani izdaci odnose se na izdatke za dane zajmove kupcima stanova i izdatke vezano za povrat ulaganja odnosno za otplatu glavnice od ranije primljenih zajmova od Grada Rijeke i Republike Hrvatske.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova u 2023. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2024.-2025. godinu.

➤ Izdaci za dane zajmove i depozite

Izdaci za dane zajmove i depozite planiraju se u 2023. godini u iznosu od 1.119.427 eura, u 2024. godini u iznosu od 649.905 eura, a u 2025. godini se ne planiraju. Predstavljaju dane zajmove kupcima stanova za plasirana državna i proračunska sredstva koja se u naravi odnose na zemljište, komunalnu infrastrukturu i priključke.

U 2023. godini planiraju se izdaci za dane zajmove u iznosu od 1.119.427 eura, a odnose se na dane zajmove kupcima stanova na Martinkovcu za plasirana javna sredstva po završetku gradnje i okončanom obračunu. Ovi izdaci financiraju se iz prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja odnosno od kupaca stanova.

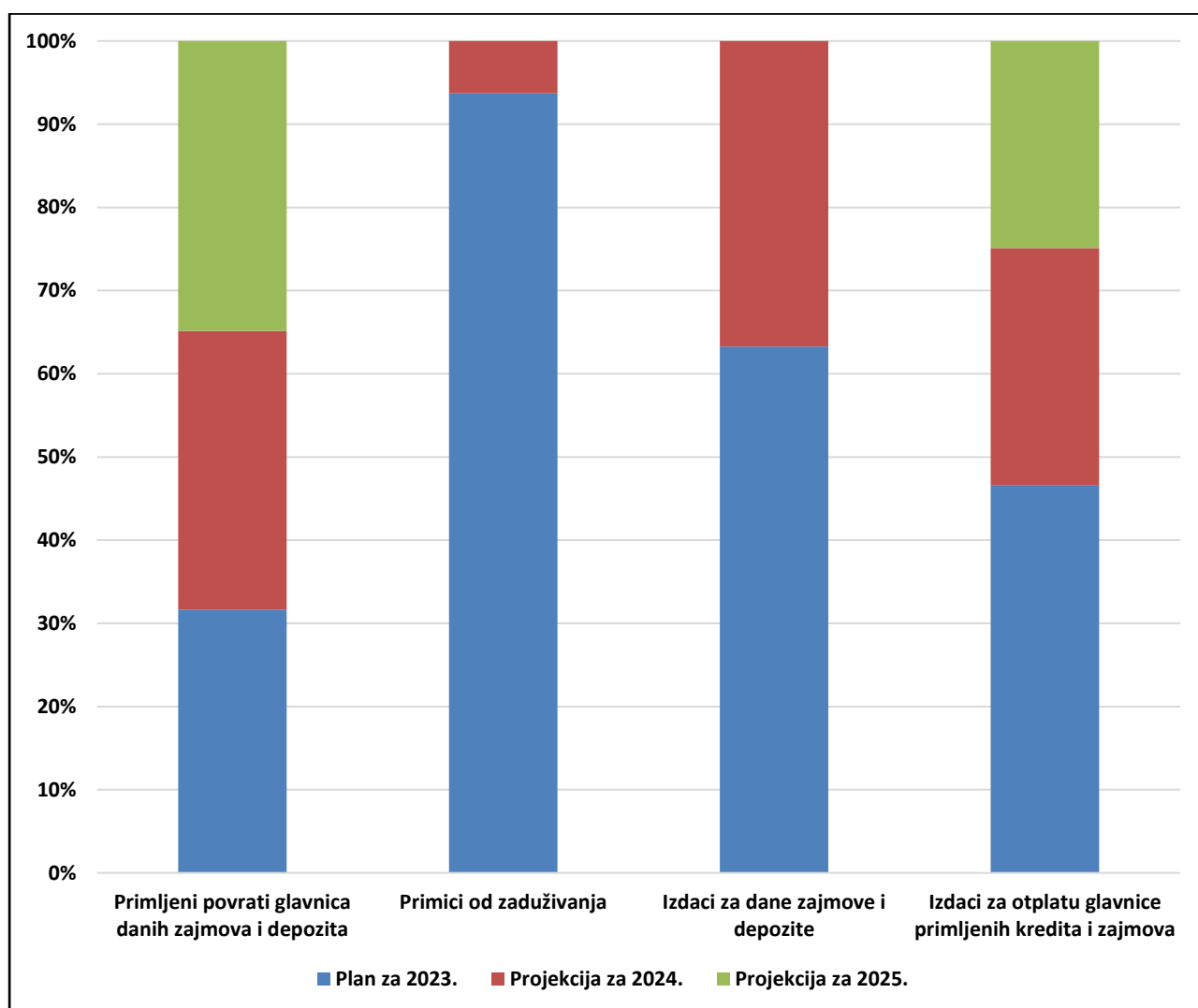
➤ Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova

Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova odnose se na otplatu dospjele glavnice po osnovi ranije primljenih kredita i zajmova, a planiraju se u sljedećim iznosima: 1.197.490 eura u 2023. godini, a u idućim godina 759.588 eura u 2024. godini te 663.545 eura u 2025. godini.

U 2023. godini planiraju se izdaci za otplatu glavnice primljenih zajmova u iznosu od 1.197.490 eura, a odnose se na otplatu glavnice ranije primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci.

Planirana sredstva se odnose na otplatu glavnice primljenog zajma od državnog proračuna za dvije stambene zgrade na lokaciji POS Rujevica I. faza u iznosu od 222.600 eura kao i na povrat ulaganja javnih sredstava po naplati od kupaca na slijedećim lokacijama: POS Rujevica II. faza u iznosu od 156.300 eura, POS Drenova u iznosu od 103.900 eura, POS Hostov breg I. faza u iznosu od 93.900 eura i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 26.545 eura. Navedeni izdaci financiraju se iz prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja u iznosu od 594.245 eura i iz namjenskih prihoda u iznosu od 603.245 eura, a sve prema otplatnim planovima kupaca.

Grafikon 3. Račun financiranja u razdoblju 2023.-2025. godine



**2. OBRAZLOŽENJE POSEBNOG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2023. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2024. I 2025. GODINU**

2.1. POSEBNI DIO

U nastavku slijedi prikaz rashoda i izdataka raspoređeni u programe koji se sastoje od aktivnosti i projekata.

Tablica 7. Prikaz rashoda i izdataka za razdoblje 2023.-2025. godine iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine, raspoređeni u programe/aktivnosti/projekte

EUR

Oznaka	Naziv	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan za 2023.	Indeks 2023/2022	Projekcija za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024
PROGRAM 1365	REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	162.836,18	205.442,70	224.066	109,06	224.142	100,03	223.083	99,53
Aktivnost A136501	RASHODI ZA ZAPOSLENE	113.312,59	118.120,70	124.865	105,71	125.335	100,38	127.109	101,42
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	<i>113.312,59</i>	<i>118.121,70</i>	<i>124.865</i>	<i>105,71</i>	<i>125.335</i>	<i>100,38</i>	<i>127.109</i>	<i>101,42</i>
3	Rashodi poslovanja	113.312,59	118.121,70	124.865	105,71	125.335	100,38	127.109	101,42
31	Rashodi za zaposlene	113.312,59	118.121,70	124.865	105,71	125.335	100,38	127.109	101,42
Aktivnost A136502	MATERIJALNI RASHODI	45.596,61	78.681,77	97.327	123,70	97.597	100,28	95.159	97,50
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	<i>35.387,47</i>	<i>57.989,66</i>	<i>53.395</i>	<i>92,08</i>	<i>53.776</i>	<i>100,71</i>	<i>52.986</i>	<i>98,53</i>
3	Rashodi poslovanja	35.387,47	57.989,66	53.395	92,08	53.776	100,71	52.986	98,53
32	Materijalni rashodi	35.387,47	57.989,66	53.395	92,08	53.776	100,71	52.986	98,53
<i>Izvor financiranja 31</i>	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	<i>0,00</i>	<i>13,25</i>	<i>10</i>	<i>75,47</i>	<i>10</i>	<i>100,00</i>	<i>10</i>	<i>100,00</i>
3	Rashodi poslovanja	0,00	13,25	10	75,47	10	100,00	10	100,00
32	Materijalni rashodi	0,00	13,25	10	75,47	10	100,00	10	100,00

Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	1.440,31	0,00	0	-	0	-	0	-
3	Rashodi poslovanja	1.440,31	0,00	0	-	0	-	0	-
32	Materijalni rashodi	1.440,31	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 93	Višak - vlastiti prihodi	8.768,83	20.678,86	43.922	212,40	43.811	99,75	42.163	96,24
3	Rashodi poslovanja	8.709,37	20.678,86	43.440	210,07	43.811	100,85	42.163	96,24
32	Materijalni rashodi	8.709,37	20.678,86	43.440	210,07	43.811	100,85	42.163	96,24
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	59,46	0,00	482	-	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	59,46	0,00	482	-	0	-	0	-
Aktivnost A136503	FINANCIJSKI RASHODI	3.926,98	8.640,23	1.874	21,69	1.210	64,57	815	67,36
Izvor financiranja 11	Opći prihodi i primici	1.598,11	2.004,05	1.474	73,55	1.210	82,09	815	67,36
3	Rashodi poslovanja	1.598,11	2.004,05	1.474	73,55	1.210	82,09	815	67,36
34	Financijski rashodi	1.598,11	2.004,05	1.474	73,55	1.210	82,09	815	67,36
Izvor financiranja 31	Vlastiti prihodi - proračunski korisnici	6,96	663,66	0	-	0	-	0	-
3	Rashodi poslovanja	6,96	663,66	0	-	0	-	0	-
34	Financijski rashodi	6,96	663,66	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 93	Višak - vlastiti prihodi	2.321,91	5.972,52	400	6,70	0	-	0	-
3	Rashodi poslovanja	2.321,91	5.972,52	400	6,70	0	-	0	-
34	Financijski rashodi	2.321,91	5.972,52	400	6,70	0	-	0	-

PROGRAM 1366	IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM								
		0,00	336.910,67	305.210	90,59	290.700	95,25	290.700	100,00
Aktivnost A136602	POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA								
		0,00	290.596,61	290.700	100,04	290.700	100,00	290.700	100,00
<i>Izvor financiranja 31</i>	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>								
		<i>0,00</i>	<i>78.877,20</i>	<i>68.100</i>	<i>86,34</i>	<i>56.800</i>	<i>83,41</i>	<i>44.900</i>	<i>79,05</i>
3	Rashodi poslovanja	0,00	78.877,20	68.100	86,34	56.800	83,41	44.900	79,05
34	Financijski rashodi	0,00	78.877,20	68.100	86,34	56.800	83,41	44.900	79,05
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>								
		<i>0,00</i>	<i>211.719,41</i>	<i>222.600</i>	<i>105,14</i>	<i>233.900</i>	<i>105,08</i>	<i>245.800</i>	<i>105,09</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	211.719,41	222.600	105,14	233.900	105,08	245.800	105,09
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	211.719,41	222.600	105,14	233.900	105,08	245.800	105,09
Aktivnost A136603	PRIPREMA NOVIH LOKACIJA	0,00	46.314,00	14.510	31,33	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja 73</i>	<i>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>								
		<i>0,00</i>	<i>46.314,00</i>	<i>14.510</i>	<i>31,33</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
3	Rashodi poslovanja	0,00	46.314,00	14.510	31,33	0	-	0	-
32	Materijalni rashodi	0,00	46.314,00	14.510	31,33	0	-	0	-

PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA								
		0,00	800.982,12	445.017	55,56	468.145	105,20	496.217	106,00
Aktivnost A136701	POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA								
		0,00	154.622,08	190.100	122,94	209.500	110,21	225.700	107,73
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>								
		<i>0,00</i>	<i>24.553,74</i>	<i>33.800</i>	<i>137,66</i>	<i>38.700</i>	<i>114,50</i>	<i>42.900</i>	<i>110,85</i>
3	Rashodi poslovanja	0,00	24.553,74	33.800	137,66	38.700	114,50	42.900	110,85
34	Financijski rashodi	0,00	24.553,74	33.800	137,66	38.700	114,50	42.900	110,85
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>								
		<i>0,00</i>	<i>130.068,34</i>	<i>156.300</i>	<i>120,17</i>	<i>170.800</i>	<i>109,28</i>	<i>182.800</i>	<i>107,03</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	130.068,34	156.300	120,17	170.800	109,28	182.800	107,03
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	130.068,34	156.300	120,17	170.800	109,28	182.800	107,03
Aktivnost A136703	POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA								
		0,00	157.940,14	112.100	70,98	115.500	103,03	118.000	102,16
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>								
		<i>0,00</i>	<i>8.494,25</i>	<i>8.200</i>	<i>96,54</i>	<i>8.200</i>	<i>100,00</i>	<i>10.500</i>	<i>128,08</i>
3	Rashodi poslovanja	0,00	8.494,25	8.200	96,54	8.200	100,00	10.500	128,08

34	Financijski rashodi	0,00	8.494,25	8.200	96,54	8.200	100,00	10.500	128,08
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>0,00</i>	<i>149.445,89</i>	<i>103.900</i>	<i>69,52</i>	<i>107.300</i>	<i>103,27</i>	<i>107.500</i>	<i>100,19</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	149.445,89	103.900	69,52	107.300	103,27	107.500	100,19
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	149.445,89	103.900	69,52	107.300	103,27	107.500	100,19
Aktivnost A136705	POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	0,00	89.986,08	103.000	114,46	110.500	107,28	112.700	101,99
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	<i>0,00</i>	<i>6.370,68</i>	<i>9.100</i>	<i>142,84</i>	<i>11.000</i>	<i>120,88</i>	<i>11.800</i>	<i>107,27</i>
3	Rashodi poslovanja	0,00	6.370,68	9.100	142,84	11.000	120,88	11.800	107,27
34	Financijski rashodi	0,00	6.370,68	9.100	142,84	11.000	120,88	11.800	107,27
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>0,00</i>	<i>83.615,40</i>	<i>93.900</i>	<i>112,30</i>	<i>99.500</i>	<i>105,96</i>	<i>100.900</i>	<i>101,41</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	83.615,40	93.900	112,30	99.500	105,96	100.900	101,41
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	83.615,40	93.900	112,30	99.500	105,96	100.900	101,41

Aktivnost A136707	POS MARTINKOVAC I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA								
		0,00	398.433,82	39.817	9,99	32.645	81,99	39.817	121,97
Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	0,00	265,42	13.272	>1.000,00	6.100	45,96	13.272	217,57
3	Rashodi poslovanja	0,00	265,42	13.272	>1.000,00	6.100	45,96	13.272	217,57
34	Financijski rashodi	0,00	265,42	13.272	>1.000,00	6.100	45,96	13.272	217,57
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	0,00	398.168,40	26.545	6,67	26.545	100,00	26.545	100,00
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	398.168,40	26.545	6,67	26.545	100,00	26.545	100,00
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	398.168,40	26.545	6,67	26.545	100,00	26.545	100,00
PROGRAM 1369	IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	1.789,52	5.729.224,16	3.625.707	63,28	1.687.013	46,53	0	-
Aktivnost A136801	POS RUJEVICA II. FAZA	0,00	103.480,93	32.450	31,36	0	-	0	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	0,00	103.480,93	32.450	31,36	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	103.480,93	32.450	31,36	0	-	0	-

54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	103.480,93	32.450	31,36	0	-	0	-
Aktivnost A136904	POS MARTINKOVAC I. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	0,00	1.681.222,13	1.681.222	100,00	0	-	0	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	0,00	1.681.222,13	1.681.222	100,00	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	1.681.222,13	1.681.222	100,00	0	-	0	-
51	Izdaci za dane zajmove i depozite	0,00	1.517.595,78	1.119.427	73,76	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	163.626,35	561.795	343,34	0	-	0	-
Aktivnost A136907	POS ZAMET - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	0,00	0,00	0	-	771.448	-	0	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	0,00	0,00	0	-	771.448	-	0	-

5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	0,00	0	-	771.448	-	0	-
51	Izdaci za dane zajmove i depozite	0,00	0,00	0	-	649.905	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	0,00	0	-	121.543	-	0	-
Kapitalni projekt K136903	POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	1.789,52	3.708.595,24	760.000	20,49	0	-	0	-
Izvor financiranja 11	Opći prihodi i primici	0,00	0,00	132.800	-	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	0,00	132.800	-	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	0,00	132.800	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	1.264,52	3.571.052,46	604.953	16,94	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	1.264,52	3.571.052,46	604.953	16,94	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.264,52	3.571.052,46	604.953	16,94	0	-	0	-
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	0,00	127.960,73	9.721	7,60	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	127.960,73	9.721	7,60	0	-	0	-

42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	127.960,73	9.721	7,60	0	-	0	-
Izvor financiranja 93	Višak - vlastiti prihodi	525,00	9.582,05	12.526	130,72	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	525,00	9.582,05	12.526	130,72	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	525,00	9.582,05	12.526	130,72	0	-	0	-
Kapitalni projekt K136908	POS ZAMET - PRIPREMA I GRAĐENJE	0,00	235.925,86	1.152.035	488,30	915.565	79,47	0	-
Izvor financiranja 11	Opći prihodi i primici	0,00	0,00	30.826	-	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	0,00	30.826	-	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	0,00	30.826	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	0,00	0,00	398.168	-	866.458	217,61	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	0,00	398.168	-	866.458	217,61	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	0,00	398.168	-	866.458	217,61	0	-
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	0,00	235.925,86	722.341	306,17	49.107	6,80	0	-

4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	235.925,86	722.341	306,17	49.107	6,80	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	235.925,86	722.341	306,17	49.107	6,80	0	-
Izvor financiranja 93	Višak - vlastiti prihodi	0,00	0,00	700	-	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	0,00	700	-	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	0,00	700	-	0	-	0	-
PROGRAM 1369	IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	572.307,64	0,00	0	-	0	-	0	-
Kapitalni projekt K136903	POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	572.307,64	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	572.307,64	0,00	0	-	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	572.307,64	0,00	0	-	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	572.307,64	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1366	IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM	290.589,41	0,00	0	-	0	-	0	-

Aktivnost A136602	POS RUJEVIČA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA	290.589,41	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 31	Vlastiti prihodi - proračunski korisnici	89.138,97	0,00	0	-	0	-	0	-
3	Rashodi poslovanja	89.138,97	0,00	0	-	0	-	0	-
34	Financijski rashodi	89.138,97	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	201.450,44	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	201.450,44	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	201.450,44	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	160.418,49	0,00	0	-	0	-	0	-
Aktivnost A136701	POS RUJEVIČA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	160.418,49	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	9.777,94	0,00	0	-	0	-	0	-

3	Rashodi poslovanja	9.777,94	0,00	0	-	0	-	0	-
34	Financijski rashodi	9.777,94	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja</i> 82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	150.640,55	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	150.640,55	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	150.640,55	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1369	IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	7.835,41	0,00	0	-	0	-	0	-
Aktivnost A136801	POS RUJEVICA II. FAZA	7.835,41	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja</i> 73	<i>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	7.835,41	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	7.835,41	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	7.835,41	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	104.015,40	0,00	0	-	0	-	0	-

Aktivnost A136703	POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	104.015,40	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	<i>7.014,60</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
3	Rashodi poslovanja	7.014,60	0,00	0	-	0	-	0	-
34	Financijski rashodi	7.014,60	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>97.000,80</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	97.000,80	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	97.000,80	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	99.190,11	0,00	0	-	0	-	0	-
Aktivnost A136705	POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	99.190,11	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	<i>4.487,29</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
3	Rashodi poslovanja	4.487,29	0,00	0	-	0	-	0	-

34	Financijski rashodi	4.487,29	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	94.702,82	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	94.702,82	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	94.702,82	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1369	IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	1.207.781,41	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Kapitalni projekt K136903</i>	<i>POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE</i>	<i>1.207.781,41</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>1.207.781,41</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	1.207.781,41	0,00	0	-	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.207.781,41	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	175.230,74	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Aktivnost A136701</i>	<i>POS RUJEVIĆA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</i>	<i>175.230,74</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>	<i>0</i>	<i>-</i>

Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	10.710,49	0,00	0	-	0	-	0	-
3	Rashodi poslovanja	10.710,49	0,00	0	-	0	-	0	-
34	Financijski rashodi	10.710,49	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	164.520,25	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	164.520,25	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	164.520,25	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1369	IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	3.809,18	0,00	0	-	0	-	0	-
Aktivnost A136801	POS RUJEVICA II. FAZA	3.809,18	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	3.809,18	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	3.809,18	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	3.809,18	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	26.024,42	0,00	0	-	0	-	0	-

Aktivnost A136703	POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	26.024,42	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	1.754,56	0,00	0	-	0	-	0	-
3	Rashodi poslovanja	1.754,56	0,00	0	-	0	-	0	-
34	Financijski rashodi	1.754,56	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	24.269,86	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	24.269,86	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	24.269,86	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	52.198,95	0,00	0	-	0	-	0	-
Aktivnost A136705	POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	52.198,95	0,00	0	-	0	-	0	-
Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	2.361,23	0,00	0	-	0	-	0	-
3	Rashodi poslovanja	2.361,23	0,00	0	-	0	-	0	-

34	Financijski rashodi	2.361,23	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	49.837,72	0,00	0	-	0	-	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	49.837,72	0,00	0	-	0	-	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	49.837,72	0,00	0	-	0	-	0	-
PROGRAM 1369	IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	21.627,67	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Kapitalni projekt K136903</i>	<i>POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE</i>	21.627,67	0,00	0	-	0	-	0	-
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	21.627,67	0,00	0	-	0	-	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	21.627,67	0,00	0	-	0	-	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	21.627,67	0,00	0	-	0	-	0	-
UKUPNO:		2.885.654,53	7.072.559,65	4.600.000	65,04	2.670.000	58,04	1.010.000	37,83

Slijedi obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije koje se sastoji od obrazloženja programa koje se daje kroz obrazloženje aktivnosti i projekata zajedno s ciljevima i pokazateljima uspješnosti te zakonskom osnovom. Isto je sastavni dio predloženog Proračuna Grada Rijeke za razdoblje od 2023. do 2025. godine.

2.2. 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, koja sadrži četiri programa. U nastavku se daje pregled planiranih sredstava po programima za razdoblje 2023.-2025. god.:

2.3. FINACIJSKI PLAN ZA 2023.-2025. PO PROGRAMIMA/AKTIVNOSTIMA/PROJEKTIMA

Za ostvarenje programa Agencije u razdoblju 2023.-2025. godine planirana su sredstva u sljedećim iznosima uz napomenu da se sredstva planiraju bez obračunatog poreza na dodanu vrijednost:

R.br.	Naziv programa	Proračun 2022.	Plan 2023.	EUR	
				Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
1.	Redovna djelatnost ustanove	205.443	224.066	224.142	223.083
2.	Izgradnja stanova za najam	336.911	305.210	290.700	290.700
3.	Povrat naplaćenih javnih sredstava	800.982	445.017	468.145	496.217
4.	Izgradnja stanova za prodaju	5.729.224	3.625.707	1.687.013	0
	Ukupno:	7.072.560	4.600.000	2.670.000	1.010.000

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 sredstava Agencije. Program obuhvaća aktivnosti kojima se osiguravaju sredstva za redovno financiranje, a odnose se na prava zaposlenika iz radnog odnosa te aktivnosti za podmirivanje materijalnih i financijskih rashoda ustanove.

Cilj programa je podmirenje rashoda za zaposlene te materijalnih i financijskih rashoda koji nastaju kroz redovno poslovanje Agencije u realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Redovito podmirivanje svih financijskih obveza prema zaposlenicima, isporučiteljima roba, usluga i radova. Izračun i ocjene potrebnih sredstava temeljeni su na procjeni utrošenih sredstava u prethodnim godinama i Uputi osnivača za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2023.-2025. 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, 57/18, 66/19 i 58/21),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 144/21),
- Zakon o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 120/16 i 114/22),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19),
- Pravilnik o utvrđivanju proračunskih i izvanproračunskih korisnika državnog proračuna i proračunskih i izvanproračunskih korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te o načinu vođenja Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika («Narodne novine» broj 128/09, 142/14, 23/19, 83/21 i 144/21),
- Uputa Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela te proračunskih korisnika Grada Rijeke za razdoblje 2023.-2025. god., KLASA: 400-04/22-01/11, URBROJ: 2170-1-08-10-22-1 od 20.7.2022. god.,
- Odluka o načinu utvrđivanja plaća djelatnika Agencije s kasnijim aneksima,
- Pravilnik o radu Agencije s kasnijim aneksima,
- Statut Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni i propisi s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje od 2023.–2025. god. planirano je:

EUR					
R. br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2022.	Plan 2023.	Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
1.	Rashodi za zaposlene	118.121	124.865	125.335	127.109
2.	Materijalni rashodi	78.682	97.327	97.597	95.159
3.	Financijski rashodi	8.640	1.874	1.210	815
	Ukupno:	205.443	224.066	224.142	223.083

Aktivnost: Rashodi za zaposlene

Unutar programa Redovna djelatnost ustanove planira se aktivnost Rashodi za zaposlene, a odnose se na: plaće za redovan rad, doprinose za obvezno zdravstveno osiguranje i ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju prema Pravilniku o radu (božićnice, regres, jubilarne nagrade, dar djeci i potpore).

Ishodište za procjenu potrebnih sredstava je planirani broj od pet zaposlenika. U razdoblju 2023.–2025. god., sredstva za zaposlene povećavaju se uslijed uvećanja minulog rada za 0,5% po svakoj godini staža. U 2025. god. planirana je isplata jedne jubilarne nagrade za navršениh 20 godina neprekidnog rada.

Rashodi za zaposlene u 2023. god. planiraju se u iznosu 124.865 eura što predstavlja povećanje u odnosu na 2022. god. od 6.744 eura ili 5,71%, a proizlaze iz izmjene radno-pravnih akata. U projekciji za 2024. god. planiraju se u iznosu 125.335 eura, a u 2025. god. u iznosu od 127.109 eura.

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

Aktivnost: Materijalni rashodi

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

Materijalni rashodi u 2023. god. planiraju se u iznosu 97.327 eura kn što predstavlja povećanje u odnosu na 2022. god. za 18.645 eura ili 23,70%. U projekciji za 2024. god. planiraju se u iznosu 97.597 eura, a u 2025. god. u iznosu od 95.159 eura.

U Proračunu Grada Rijeke za 2023. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 53.395 eura (ili 54,86%), a preostali iznos od 43.932 eura (ili 45,14%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

U Proračunu Grada Rijeke za 2024. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 53.776 eura (ili 55,10%), a preostali iznos od 43.821 eura (ili 44,90%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

U Proračunu Grada Rijeke za 2025. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 52.986 eura (ili 55,68%), a preostali iznos od 42.173 eura (ili 44,32%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

Aktivnost: Financijski rashodi

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

Financijski rashodi u narednom trogodišnjem razdoblju planiraju se u iznosu od 1.874 eura za 2023. god., 1.210 eura za 2024. god. te 815 eura za 2025. god. Planirano je smanjenje financijskih rashoda u 2023. god. u odnosu na 2022. god. za 6.766 eura ili 78,31%. Smanjenje proizlazi iz manje planiranih izdataka za inozemne transakcije obzirom da početkom 2023. god. završavaju obveze prema glavnom izvođaču radova iz Slovenije. Financiranje navedenog rashoda planira se iz vlastitih prihoda Agencije u iznosu od 400 eura.

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, 4 poslovna prostora te zatvorene garaže. Izgrađene stanove je 2009. god. od Agencije otkupio Grad Rijeka sa svrhom davanja 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 poslovne banke. Grad Rijeka je od Agencije kupio stanove na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate, koji je završio, odnosio na period od 2008. do 2018. god., a drugi dio, koji je u tijeku, odnosi se na otplatu državnih poticajnih sredstava u razdoblju od 2018. do 2028. god.

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma u narednom trogodišnjem razdoblju te se isto tako osiguravaju financijska sredstva za pripremu novih lokacija za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje u 2023. god.

Cilj programa je osigurati redovno plaćanje glavnice i kamate u skladu s dinamikom otplate kredita te utvrđenim ugovornim obvezama i otplatnim planom kao i osigurati sredstva potrebna za pripremu novih lokacija za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

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

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2023.-2025. god. planirana su sredstva kako slijedi:

R. br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2022.	Plan 2023.	EUR	
				Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
1.	POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatnom zajma	290.597	290.700	290.700	290.700
2.	Priprema novih lokacija	46.314	14.510	-	-
	Ukupno:	336.911	305.210	290.700	290.700

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

U 2018. god. po završetku otplate kredita koji je financiran sredstvima banke započela je otplata zajma koji je financiran državnim poticajnim sredstvima na predmetnoj lokaciji. Povrat državnih sredstava koja su doznačena Agenciji u iznosu od 1.803.251 eura (prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn) za stambeno poslovnu zgradu na Rujevici uvećan je za kamatnu stopu 2% godišnje u periodu počeka od 2007. do 2018. god. i pripisan novoj glavnici koja iznosi 2.275.819 eura. Na istu se u periodu otplate od 2018. do 2028. god. obračunava kamatna stopa u visini 5% godišnje.

U narednom trogodišnjem razdoblju sredstva se planiraju u visini od 290.700 eura na godišnjoj razini. Zajam se plaća krajem svakog tromjesečja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama prema utvrđenom otplatnom planu.

Aktivnost: Priprema novih lokacija

Sredstva koja se planiraju utrošiti u narednoj godini iznose 14.510 eura, a odnose se na planirane aktivnosti na izradi potrebnih analiza i studija za ocjenu podobnosti i opravdanosti izgradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje na novim lokacijama. Planirano je smanjenje ovih rashoda u 2023. god. u odnosu na 2022. god. za 31.804 eura ili 68,67%, a proizlazi iz izvora financiranja ove aktivnosti. Naime, u 2022. god. izvor financiranja je bio prihod od prodaje 13 garaža, a u 2023. god. je prihod od prodaje 5 garaža koje su ostale neprodane u sklopu projekta POS Rujevica II. faza.

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 koja se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Jedinice lokalne samouprave i to srazmjerno njihovim udjelima u angažiranim javnim sredstvima sadržanima u cijeni stana/garaže.

Agencija je do sada izgradila i prodala 80 stanova na lokaciji POS Rujevica II. faza, 80 stanova na lokaciji POS Drenova te 95 stanova na lokaciji POS Hostov breg I. faza. U sklopu projekta POS Rujevica II. faza izgrađeno je 36 garaža, od kojih su do sada prodane 31 što znači da je ostalo neprodano 5 garaža.

Početkom 2023. god. planiran je završetak izgradnje 90 stanova na lokaciji POS Martinkovac I. faza.

Plan ovog programa je izrađen temeljem planirane otplate dugoročnih zajmova zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje počeka odnosno 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 kamate 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.

Cilj programa je pratiti obročnu otplatu prodanih nekretnina te osigurati povrat javnih sredstava temeljem zaključenih ugovora, sporazuma, otplatnih planova i instrumenta osiguranja plaćanja.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

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

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji,
- Zakon o proračunu,
- Zakon o ustanovama,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,

- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- Otplatni plan,
- Suglasnost o zapljeni plaće,
- Bjanko zadužnica,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni i propisi s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2023.-2025. god. planirana su sredstva kako slijedi:

EUR					
R.br.	Naziv aktivnosti	Proračun 2022.	Plan 2023.	Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
1.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	154.622	190.100	209.500	225.700
2.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	157.940	112.100	115.500	118.000
3.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	89.986	103.000	110.500	112.700
4.	POS Martinkovac I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	398.434	39.817	32.645	39.817
	Ukupno:	800.982	445.017	468.145	496.217

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

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Rujevica II. faza planira se na bazi 36 kupca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana/garaže. Stanovi su izgrađeni u 2010. god.

Trogodišnji plan je izrađen temeljem otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje do podmirenja duga banci.

Za ovu aktivnost u 2023. god. planira se iznos od 190.100 eura, u 2024. god. iznos od 209.500 eura, a u 2025. god. iznos od 225.700 eura na godišnjoj razini.

Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Drenova planira se na bazi 16 kupca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2014. god.

Trogodišnji plan je izrađen temeljem otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje do podmirenja duga banci.

Za ovu aktivnost u 2023. god. planira se iznos od 112.100 eura, u 2024. god. iznos od 115.500 eura, a u 2025. god. iznos od 118.000 eura na godišnjoj razini.

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

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Hostov breg I. faza planira se na bazi 16 kupca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2014. god.

Trogodišnji plan je izrađen temeljem otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje do podmirenja duga banci.

Za ovu aktivnost u 2023. god. planira se godišnji iznos od 103.000 eura, u 2024. god. iznos od 110.500 eura, a u 2025. god. iznos od 112.700 eura.

Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na predmetnoj lokaciji planira se na bazi kupca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. S obzirom da se završetak izgradnje kao i zaključivanje konačnih ugovora o kupoprodaji nekretnine s izradom otplatnih planova očekuje početkom 2023. god., procjena ovih sredstava napravljena je na temelju predugovora o kupoprodaji i kalkulacije predugovorne cijene stana s izračunom obročne otplate za 6 kupaca.

Za ovu aktivnost u 2023. god. planira se godišnji iznos od 39.817 eura, u 2024. god. iznos od 32.645 eura, a u 2025. god. iznos od 39.817 eura.

NAZIV PROGRAMA: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU

OPIS I CILJ PROGRAMA

Program obuhvaća aktivnost na prodaji ranije izgrađenih 5 garaža u sklopu projekta izgradnje stanova i garaža na lokaciji POS Rujevica II. faza kao i Kapitalne projekte vezane za pripremu i građenje stanova na lokacijama POS Martinkovac I. faza i POS Zamet te aktivnosti vezane za obračun izvora financiranja i angažiranje javnih sredstava na lokacijama POS Martinkovac I. faza i POS Zamet.

Slijedom navedenog, u narednom trogodišnjem razdoblju nastavlja se započeta gradnja 90 stanova po modelu poticane stanogradnje na Martinkovcu te je u planu izgradnja 30 novih stanova na Zametu.

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,
- 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,
- Ugovor o javnoj nabavi,
- Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2022. god. i Plan za 2023. god. kojim su planirana poticajna sredstva Republike Hrvatske (Broj: IZ-2021-271-006 od 26.9.2022. god.),
- 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 s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Ugovor o prijenosu prava vlasništva s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Projektna dokumentacija i akt na temelju kojeg se može graditi,
- Ugovor o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke“ s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Ugovor o javnoj nabavi usluga s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Dinamički i financijski plan izvođenja radova s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Predugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- Otplatni plan,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni i propisi s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2023.-2025. god. planirana su sredstva kako slijedi:

R. br.	Naziv aktivnosti/projekta	Proračun 2022.	Plan 2023.	EUR	
				Projekcija 2024.	Projekcija 2025.
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza	103.481	32.450	-	-
2.	Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza - priprema i građenje	3.708.595	760.000	-	-
3.	Kapitalni projekt: POS Zamet - priprema i građenje	235.926	1.152.035	915.565	-
4.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	1.681.222	1.681.222	-	-
5.	Aktivnost: POS Zamet - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	-	-	771.448	-
	Ukupno:	5.729.224	3.625.707	1.687.013	-

Aktivnost: POS Rujevica II. faza

Za potrebe izvršenja ove aktivnosti koja se odnosi na rashode izgradnje 5 garaža planiraju se sredstva u iznosu od 32.450 eura u 2023. god., a odnose se na povrat sredstava angažiranih prilikom njihove izgradnje. Ove garaže su ostale neprodane u sklopu izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji POS Rujevica II. faza. Iste se planiraju iz razloga što do sada nije realizirana prodaja svih garaža unatoč više puta objavljenim oglasima za prodaju.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2022.	Ciljana vrijednost 2023.	Ciljana vrijednost 2024.	Ciljana vrijednost 2025.
garaža	broj prodanih garaža	broj	8	5	0	0

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

Projekt gradnje višestambenih građevina skraćenog naziva POS Martinkovac I. faza odnosi se na izgradnju dviju višestambenih građevina s ukupno 90 stanova neto korisne površine 5.379,27 m². Predmetna lokacija je smještena unutar naselja Martinkovac između zaobilaznice na jugu i ceste Rijeka-Kastav (D-304) na sjeveru. Ukupna vrijednost investicije prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje iznosi 5.825.847 eura bez poreza na dodanu vrijednost (prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Gradilišta za obje zgrade su prijavljena dana 12.07.2021. godine, čime je službeno započeta izgradnja 90 stanova po programu društveno poticane stanogradnje. Prema Dinamičkom i financijskom planu izvođenja radova dovršetak gradnje stanova planiran je početkom 2023. god. ishodenjem uporabnih dozvola nakon čega slijedi provedba u zemljišnim knjigama etažnog elaborata i potpisivanje konačnih ugovora o kupoprodaji nekretnine kao i isporuka stanova novim stanarima Martinkovca. Zaključeno je 90 predugovora o kupoprodaji stana s podnositeljima zahtjeva uvrštenima na Listu reda prvenstva iz 2013. god. i Dopunsku listu reda prvenstva iz 2015. god.

Sredstva koja su planirana u 2023. god. iznose 760.000 eura, a odnose se na završne troškove građenja, nadzor nad gradnjom, uređenje komunalne infrastrukture i ostale troškove u vezi s građenjem stanova.

Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje

Projekt gradnje višestambene građevine skraćenog naziva POS Zamet odnosi se na izgradnju jedne višestambene građevine s ukupno 30 stanova neto korisne površine 1.880 m². Predmetna lokacija je smještena unutar naselja Zamet, između Zametske ulice sa sjeverne i Ulice Ivana Lupisa s južne strane. Ukupna vrijednost investicije prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje iznosi 2.036.074 eura kn bez poreza na dodanu vrijednost (prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Planirani početak gradnje je u 2023. god. po uspješno provedenom postupku javne nabave za izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije te ishodenju građevinske dozvole. Završetak gradnje planiran je u 2024. god. po ishodenju uporabne dozvole.

Sredstva koja su planirana u 2023. god. iznose 1.152.035 eura, a odnose se na vrijednost prenesenog zemljišta za gradnju stanova, komunalni doprinos, dio priključka na komunalnu infrastrukturu te troškove projektiranja, građenja, nadzor nad gradnjom i ostale troškove. U 2024. god. sredstva koja iznose 915.565 eura odnose se najvećim dijelom na završne troškove građenja i priključke na komunalnu infrastrukturu prije isporuke stanova kupcima.

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

Izgrađeni stanovi na predmetnoj lokaciji ukoliko se prodaju kupcima uz obročnu otplatu onda se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 31 godine (uključivo mogući poček od 1 godine). Ukoliko kupac plaća stan vlastitim sredstvima onda se angažirana javna sredstva odmah po potpisivanju konačnih ugovora o kupoprodaji nekretnine vraćaju Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci.

Slijedom navedenog, u 2023. god. za ovu namjenu planirana sredstva iznose 1.681.222 eura, a odnose se na dane zajmove kupcima stanova u vrijednosti od 1.119.427 eura zatim na povrat ulaganja Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci u iznosu od 398.169 eura od kupaca stanova koji vlastitim sredstvima kupuju stan te na zakonski povrata od 35% ulaganja Gradu Rijeci u iznosu od 163.626 eura.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2022.	Ciljana vrijednost 2023.	Ciljana vrijednost 2024.	Ciljana vrijednost 2025.
povećanje broja izgrađenih i prodanih POS stanova	povećanjem broja izgrađenih stanova poboljšava se kvaliteta življenja u gradu Rijeci	broj izgrađenih i prodanih stanova	0	90	0	0

Aktivnost: POS Zamet – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava

Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima uz obročnu otplatu pri čemu se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 31 godine (uključivo mogući poček od 1 godine).

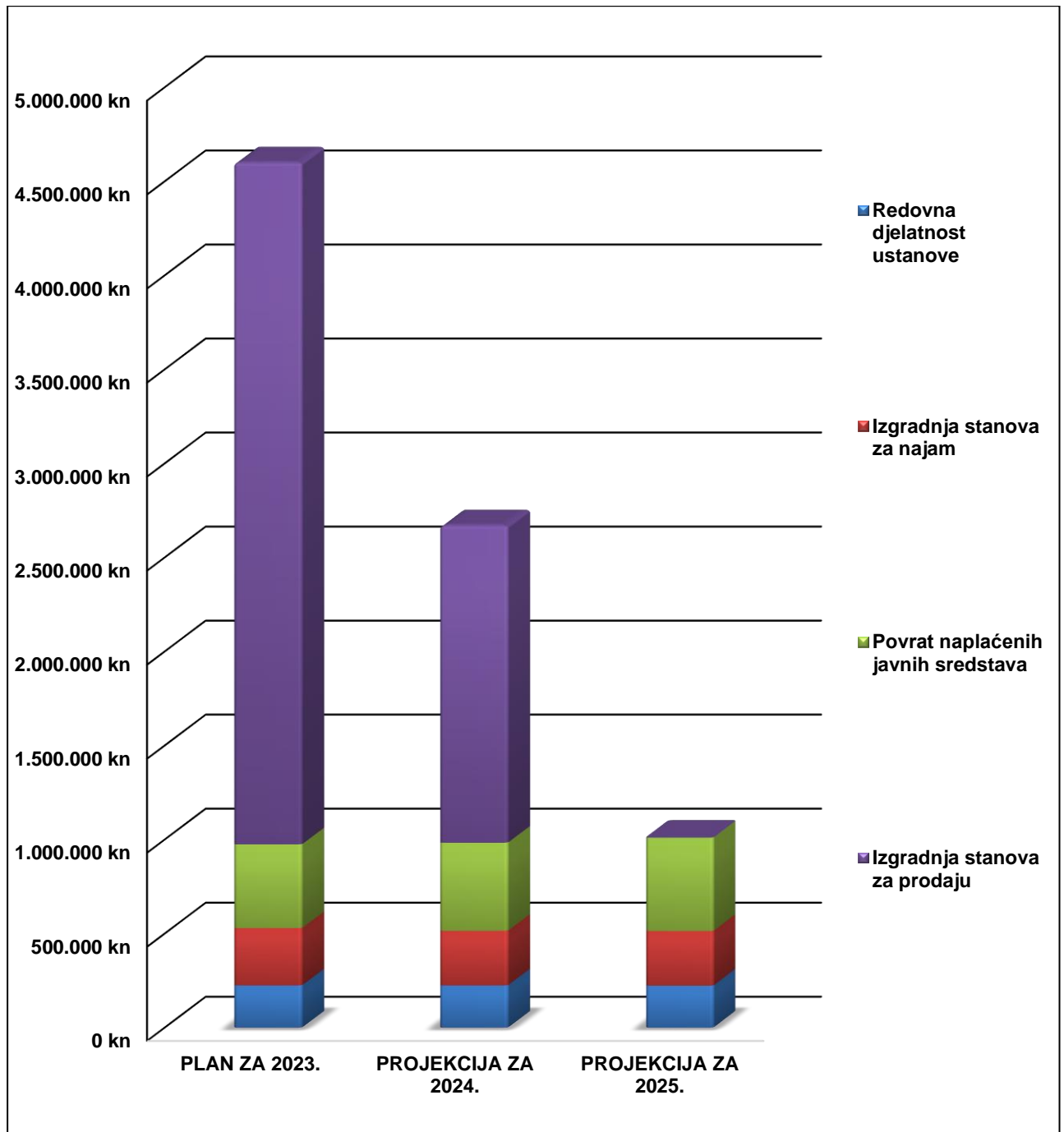
Slijedom navedenog, u 2024. god. za ovu namjenu planirana sredstva iznose 771.448 eura, a odnose se na dane zajmove kupcima stanova u vrijednosti od 649.905 eura i povrata ulaganja Gradu Rijeci sukladno zakonskoj regulativi u iznosu od 121.543 eura.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2022.	Ciljana vrijednost 2023.	Ciljana vrijednost 2024.	Ciljana vrijednost 2025.
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	30	0

U slijedećem grafikonu su vidljivi omjeri sredstava programske djelatnosti: Izgradnja stanova za prodaju, Izgradnja stanova za najam, Povrat naplaćenih javnih sredstava i Redovna djelatnosti u ukupnom Financijskom planu za razdoblje 2023.-2025. godine.

Grafikon 4. Prikaz planiranih rashoda i izdataka iskazan kroz programe za razdoblje 2023.-2025. godine



**3. DODATAK OBRAZLOŽENJU FINANCIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2023. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2024. i 2025. GODINU**

3.1. POS PROJEKTI

Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) uređuje se organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanova što šireg kruga građana kao i unaprjeđenja graditeljstva. Slijedom navedenog, projekt gradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje zamišljen je kao poticaj stanogradnji kao gospodarskoj djelatnosti na način da se stanovništvu omogući kupnja nekretnine, ali i izgradnja, dogradnja te rekonstrukcija obiteljskih kuća po uvjetima povoljnijima od tržišnih.

Društveno poticana stanogradnja provodi se izgradnjom stanova odnosno stambenih zgrada organiziranom na način kojim se ostvaruje svrhovito korištenje javnih i drugih sredstava za pokriće troškova, osigurava povrat tih sredstava, omogućuje prodaja stanova uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate te omogućuje davanje u najam izgrađenih stanova uz mogućnost otkupa istih. Javnim sredstvima razumijevaju se financijska sredstva koja za poticanje stanogradnje osiguravaju Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave.

Sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, prodajna cijena stana po m² korisne, odnosno prodajne površine ne može biti viša od etalonske cijene građenja m² stana uvećane za 50%. Slijedom navedenog, zakonska prodajna cijena stana na dan pisanja ovog materijala iznosi 10.200,00 kn/m² s PDV-om odnosno 1.353,77 eura/m² s PDV-om prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn.

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 2022.-2023. godine planirana izgradnja 90 stanova na lokaciji POS Martinkovac I. faza, ukupne neto korisne površine 5.379,27 m². Isto tako, u narednom trogodišnjem razdoblju planirana je priprema i izgradnja 30 novih stanova na lokaciji POS Zamet ukupne neto površine 1.880,00 m². Iskazan broj stanova i neto korisna površina zgrada na lokaciji POS Zamet predstavljaju procijenjene veličine dok će točni podaci biti poznati po izradi projektne dokumentacije i ishodu dozvola za građenje.

Slijedom navedenog, Financijski plan Agencije za razdoblje 2023.-2025. godine je između ostalog usklađen s dinamikom realizacije kapitalnih projekata odnosno temeljen je na izgradnji i prodaji stanova na Martinkovcu kao i pripremi i izgradnji novih stanova na Zametu. Isto tako nastavlja se s prodajnim aktivnostima na Rujevici gdje je ostalo 5 neprodanih garaža po završetku objekta.

Sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, izradi idejnih projekata, tehničkom savjetovanju, procjeni troškova, ali i na osnovu iskustva iz prethodnih projekata, prikupljeni su podaci

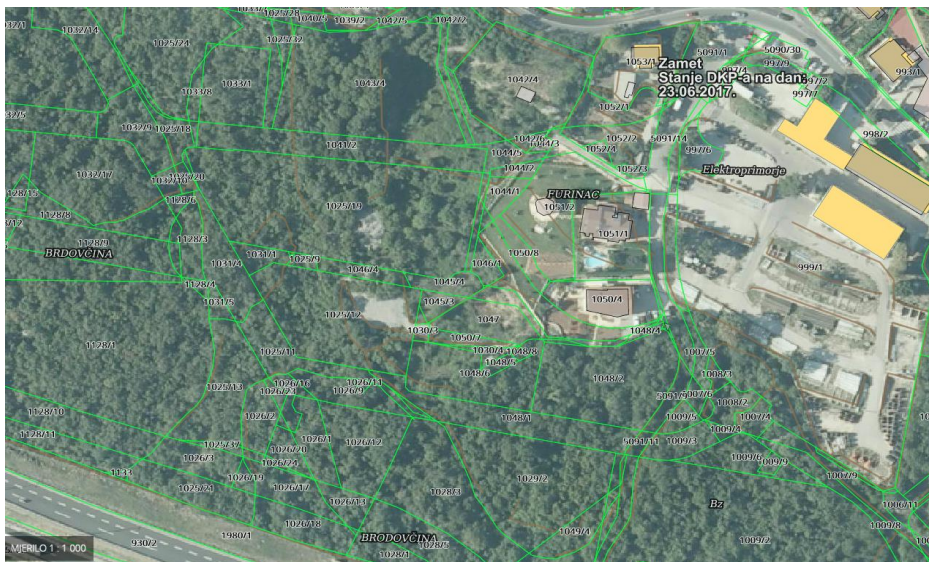
o mogućim troškovima te su izrađene Kalkulacije predvidivih troškova građenja kao svojevrsni limit kojeg se treba pridržavati prilikom investicije i planiranja.

3.2. POS MARTINKOVAC I. FAZA

Projekt gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu u Rijeci planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje skraćenog naziva POS Martinkovac I. faza uključuje gradnju dvije višestambene građevine s ukupno 90 stanova s pristupnim putevima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parceli.

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

Slika 1. Pogled na lokaciju iz zraka



Slika 2. Vizualizacija građevina pogled s jugozapada, DP 5 i DP 7



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

U 2020. godini pokrenut je treći postupak javne nabave za projektiranje i gradnju 90 stanova na Martinkovcu. Postupak nabave je uspješno završen odabirom ekonomski najpovoljnije ponude, te je 2021. godine potpisan Ugovor o javnim radovima po sistemu "ključ u ruke" s izvođačem VG5 d.o.o. Ljubljana po prethodnoj Odluci Gradskog vijeća Grada Rijeke od 19. prosinca 2020. godine (KLASA:021-05/20-01/150, URBROJ:2170-01-16-00-20-2).

Radovi na izgradnji su započeti 12. srpnja 2021. godine, te je zaključno s mjesecom listopadom 2022. godine izvedeno 88,42% ukupne vrijednosti radova. Terminskim i financijskim planom izvođača radova, završetak svih građevinskih radova i usluga predviđen je početkom 2023. godine.

Ukupna vrijednost investicije prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje iznosi 5.825.847 eura bez poreza na dodanu vrijednost (prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

POS Martinkovac I. faza – Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje

Tablica 1. Proračun investicije (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	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
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	7.282.308,58 €	7.282.308,58 €	6.293.550,84 €	584.380,02 €	404.377,72 €

Tablica 2. Proračun investicije po m² NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Maksimalna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Troškovi građenja po m ² NKP-a	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa po m ² NKP-a	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos po m ² NKP-a
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	1.353,77 €	1.353,77 €	1.169,96 €	108,64 €	75,17 €

Tablica 3. Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi građenja
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	6.293.550,84 €

Tablica 4. Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	584.380,02 €	185.811,93 €	398.568,09 €	0,00 €

* Iznos PDV obračunat je jer se u kalkulaciji prodajne cijene isti osim na vrijednost zemljišta zaračunava i na vrijednost komunalnog i vodnog doprinosa

Tablica 5. Procjena ostalih troškova - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ostali troškovi	Projektiranje	Nadzor	Takse, objave i ostali troškovi gradnje	Vodni doprinos
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	404.377,72 €	228.615,04 €	30.692,15 €	126.190,40 €	18.880,13 €

Tablica 6. Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	185.811,93 €	131.976,41 €	0,00 €	53.835,52 €

Tablica 7. Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a)	PDV-u procijenjenoj vrijednosti radova gradnje	Procijenjena vrijednost gradnje (s PDV-om)	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a) po m ² NKP-a
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	5.034.840,67 €	1.258.710,17 €	6.293.550,84 €	935,97 €

Tablica 8. Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno investicija	I. obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	7.282.308,58 €	1.092.346,29 €	4.672.366,58 €	1.517.595,71 €
					15,00%	64,16%	20,84%

Tablica 9. Pregled ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos	Ukupno troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	467.504,01 €	318.854,47 €	0,00 €	148.649,55 €

Tablica 10. Pregled povrata ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	35% koji se vraćaju odmah	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju uključeno u III. Obrok
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	467.504,01 €	163.626,41 €	303.877,61 €

Tablica 11. Pregled ulaganja javnih sredstava - III. Obrok (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	1.517.595,71 €	1.213.718,10 €	303.877,61 €

Tablica 12. Pregled primitaka i izdataka Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke
Dp5, Dp7	90	5379,27	6113	14.976,86 €	148.649,55 €	163.626,41 €

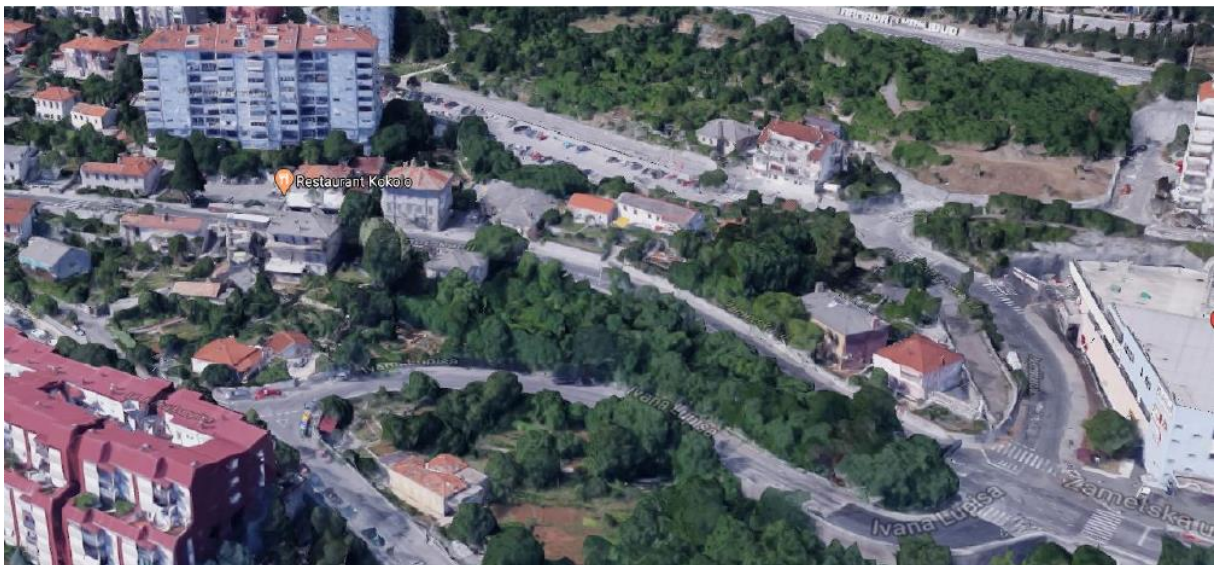
U odnosu na maksimalnu zakonom dopuštenu vrijednost investicije, projekt ne trpi značajnije rezerve u troškovima građenja.

3.3. POS ZAMET

Predmetna lokacija nalazi se na području granice dva riječka naselja Krnjevo i Zamet, između Zametske ulice sa sjeverne strane i Ulice Ivana Luppisa s južne strane. Povezanost na prometnu mrežu i javni gradski prijevoz je izuzetno dobra. Zemljište predviđeno za gradnju nalazi se na četiri građevne čestice, omeđenima lokalnim cestama i potrebnom komunalnom infrastrukturom.

Građevinske čestice leže na blago nagnutom terenu orijentiranome prema jugozapadu, na istočnom rubu izgrađenoga dijela naselja Zamet, uz dobru mogućnost organizacije zelenih površina, parkirališnih površina, te određenu privatnost s obzirom da je glavni pristup zgradi predviđen sa južne, manje prometne ulice Ivana Luppisa.

Slika 3. Pogled na lokaciju, Google karta, smjer J-S



Izvor: Arhitektonsko urbanistička studija na lokaciji „POS Zamet” (Area Arhitekture)

Slika 4. Vizualizacija građevine, pogled sa sjeverozapada



Izvor: Arhitektonsko urbanistička studija na lokaciji „POS Zamet” (Area Arhitekture)

Na predmetnoj lokaciji je u tijeku izmjena prostorno-planske dokumentacije, radi povećanja obuhvata buduće građevinske čestice i posljedično povećanje broja stambenih jedinica, što se

očekuje završiti do kraja 2022. godine. Za sada je očekivani početak postupka javne nabave za projektiranje i gradnju početak 2023. godine, a početak gradnje u prvoj polovici 2023. godine.

Ukupna vrijednost investicije prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje iznosi 2.036.074 eura bez poreza na dodanu vrijednost (prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

POS Zamet – Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje

Tablica 1. Proračun investicije (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Maksimalna vrijednost investicije	Ukupna vrijednost investicije	Troškovi građenja	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa
1	30	1880,00	1971,75	2.545.092,57 €	2.545.092,57 €	2.030.546,74 €	434.082,64 €

Tablica 2. Proračun investicije po m² NKP-a (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Maksimalna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Troškovi građenja po m ² NKP-a	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa po m ² NKP-a
1	30	1880,00	1971,75	1.353,77 €	1.353,77 €	1.080,08 €	230,90 €

Tablica 3. Procjena troškova građenja (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi građenja
1	30	1880	1971,75	2.030.546,74 €

Tablica 4. Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos
1	30	1880	1971,75	434.082,64 €	66.361,40 €	321.469,99 €	46.251,24 €

* Iznos PDV je obračunat jer se u kalkulaciji prodajne cijene isti osim na vrijednost zemljišta zaračunava i na vrijednost komunalnog i vodnog doprinosa

Tablica 5. Procjena ostalih troškova - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ostali troškovi	Projektiranje	Nadzor	Takse, objave i ostali troškovi gradnje
1	30	1880	1971,75	80.463,20 €	58.066,23 €	11.613,25 €	4.977,11 €
Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ostali troškovi	Projektiranje	Nadzor	Takse, objave i ostali troškovi gradnje
1	30	1880	1971,75	80.463,20 €	58.066,23 €	11.613,25 €	4.977,11 €

Tablica 6. Procjena troškova priključaka na komunalnu infrastrukturu (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
1	30	1880	1971,75	66.361,40 €	49.771,05 €	0,00 €	16.590,35 €

Tablica 7. Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	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 m ² NKP-a
1	30	1880	1971,75	1.624.437,39 €	406.109,35 €	2.030.546,74 €	864,06 €

Tablica 8. Pregled investicije s obzirom na izvore financiranja (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno investicija	I. obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
1	30	1880	1971,75	2.545.092,57 €	381.763,89 €	1.513.423,62 €	649.905,07 €
					15,00%	59,46%	25,54%

Tablica 9. Pregled ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos	Ukupno troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu
1	30	1880	1971,75	347.266,11 €	257.175,99 €	37.001,00 €	53.089,12 €

* Cijena zemljišta sukladno Cjeniku i Odluci Grada Rijeke (BRP zgrade x cijena + površina zemljišta x cijena, 2.390,00 m² x 95,56 € + 1971,75 m² x 14,60 €)

Tablica 10. Pregled povrata ulaganja Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	35% koji se vraćaju odmah	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju uključeno u III. Obrok
1	30	1880	1971,75	347.266,11 €	121.543,14 €	225.722,97 €

Tablica 11. Pregled ulaganja javnih sredstava - III. Obrok (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
1	30	1880	1971,75	649.905,07 €	424.182,10 €	225.722,97 €

Tablica 12. Pregled primitaka i izdataka Grada Rijeke (iznosi ne uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke
1	30	1880	1971,75	31.453,02 €	90.090,12 €	121.543,14 €

3.4. PARAMETRI ZA IZRAČUN

Iznosi u Financijskom planu Agencije za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. 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 otplatom zajmova za lokacije: POS Rujevica II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg I. faza i POS Martinkovac I. faza. Otplatni planovi za lokaciju POS Zamet bit će prikazani kad se završi izgradnja 30 stanova.

Prijevremena otplate su procijenjene temeljem dosadašnjeg iskustva za predmetne lokacije.

Kalkulacije predvidivih troškova izgradnje za lokacije POS Martinkovac I. faza i POS Zamet su prikazane u točki 3.2. i 3.3. ovog materijala.

Slijedi detaljniji prikaz otplatnih planova po svim POS lokacijama.

POS Rujevica I. faza- otplatni plan

Tablica 1.

EUR

Rata	Datum dospjeća	Kvartalna rata	Glavnica u rati	Kamata u rati	Preostalo glavnice	Preostalo kamate
1	31.12.2018.	72.647,35	44.199,62	28.447,74	2.231.619,15	601.627,61
2	31.03.2019.	72.647,35	44.752,11	27.895,24	2.186.867,04	573.732,38
3	30.06.2019.	72.647,35	45.311,52	27.335,84	2.141.555,52	546.396,54
4	30.09.2019.	72.647,35	45.877,91	26.769,44	2.095.677,61	519.627,09
5	31.12.2019.	72.647,35	46.451,38	26.195,97	2.049.226,23	493.431,12
6	31.03.2020.	72.647,35	47.032,02	25.615,33	2.002.194,21	467.815,79
7	30.06.2020.	72.647,35	47.619,93	25.027,43	1.954.574,28	442.788,37
8	30.09.2020.	72.647,35	48.215,17	24.432,18	1.906.359,11	418.356,19
9	31.12.2020.	72.647,35	48.817,86	23.829,49	1.857.541,24	394.526,70
10	31.03.2021.	72.647,35	49.428,09	23.219,27	1.808.113,16	371.307,43
11	30.06.2021.	72.647,35	50.045,94	22.601,41	1.758.067,22	348.706,02
12	30.09.2021.	72.647,35	50.671,51	21.975,84	1.707.395,71	326.730,18
13	31.12.2021.	72.647,35	51.304,91	21.342,45	1.656.090,80	305.387,73
14	31.03.2022.	72.647,35	51.946,22	20.701,13	1.604.144,58	284.686,60
15	30.06.2022.	72.647,35	52.595,55	20.051,81	1.551.549,03	264.634,79
16	30.09.2022.	72.647,35	53.252,99	19.394,36	1.498.296,04	245.240,43
17	31.12.2022.	72.647,35	53.918,65	18.728,70	1.444.377,39	226.511,73
18	31.03.2023.	72.647,35	54.592,64	18.054,72	1.389.784,76	208.457,01
19	30.06.2023.	72.647,35	55.275,04	17.372,31	1.334.509,71	191.084,70
20	30.09.2023.	72.647,35	55.965,98	16.681,37	1.278.543,73	174.403,33
21	31.12.2023.	72.647,35	56.665,56	15.981,80	1.221.878,18	158.421,53
22	31.03.2024.	72.647,35	57.373,88	15.273,48	1.164.504,30	143.148,05
23	30.06.2024.	72.647,35	58.091,05	14.556,30	1.106.413,25	128.591,75
24	30.09.2024.	72.647,35	58.817,19	13.830,17	1.047.596,06	114.761,59
25	31.12.2024.	72.647,35	59.552,40	13.094,95	988.043,66	101.666,63

26	31.03.2025.	72.647,35	60.296,81	12.350,55	927.746,86	89.316,09
27	30.06.2025.	72.647,35	61.050,52	11.596,84	866.696,34	77.719,25
28	30.09.2025.	72.647,35	61.813,65	10.833,70	804.882,69	66.885,55
29	31.12.2025.	72.647,35	62.586,32	10.061,03	742.296,37	56.824,52
30	31.03.2026.	72.647,35	63.368,65	9.278,70	678.927,72	47.545,81
31	30.06.2026.	72.647,35	64.160,76	8.486,60	614.766,97	39.059,21
32	30.09.2026.	72.647,35	64.962,77	7.684,59	549.804,20	31.374,63
33	31.12.2026.	72.647,35	65.774,80	6.872,55	484.029,40	24.502,07
34	31.03.2027.	72.647,35	66.596,99	6.050,37	417.432,41	18.451,71
35	30.06.2027.	72.647,35	67.429,45	5.217,91	350.002,97	13.233,80
36	30.09.2027.	72.647,35	68.272,32	4.375,04	281.730,65	8.858,76
37	31.12.2027.	72.647,35	69.125,72	3.521,63	212.604,93	5.337,13
38	31.03.2028.	72.647,35	69.989,79	2.657,56	142.615,14	2.679,57
39	30.06.2028.	72.647,35	70.864,66	1.782,69	71.750,48	896,88
40	30.09.2028.	72.647,36	71.750,48	896,88	0	0
Ukupno:		2.905.894,12	2.275.818,77	630.075,35		

POS Rujevica II. faza

Tablica 2.

2023.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
29	1	3.175,20	1.231,76	3.450,11	1.351,76
	2	3.188,47	1.218,49	3.464,43	1.337,44
	3	3.201,72	1.205,23	3.478,91	1.322,97
	4	3.368,61	1.283,97	3.650,70	1.402,85
	5	3.499,14	1.348,34	3.843,69	1.507,42
	6	3.462,70	1.412,24	3.865,92	1.611,23
	7	3.477,11	1.397,81	3.882,06	1.595,11
	8	3.491,64	1.383,30	3.898,18	1.578,97
	9	3.506,17	1.368,78	3.914,43	1.562,71
	10	3.520,80	1.354,13	3.930,76	1.546,40
	11	3.535,42	1.339,52	3.947,14	1.530,01
	12	3.550,20	1.324,73	3.963,55	1.513,61
UKUPNO		40.977,18	15.868,30	45.289,88	17.860,48
Planirane prijevremene otplate		35.022,82	31,70	35.010,12	39,52
SVEUKUPNO		76.000,00	15.900,00	80.300,00	17.900,00

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
34	1	3.564,98	1.309,97	3.980,05	1.497,09
	2	3.579,80	1.295,14	3.996,72	1.480,43
	3	3.594,72	1.280,21	4.013,35	1.463,81
	4	3.609,73	1.265,21	4.029,99	1.447,16
	5	4.147,78	1.618,48	4.599,36	1.818,82
	6	4.284,22	1.681,53	4.740,58	1.882,01
	7	4.302,07	1.663,68	4.760,32	1.862,27
	8	4.319,76	1.645,77	4.780,54	1.842,41
	9	4.061,68	1.627,75	4.478,35	1.822,51
	10	4.078,60	1.610,82	4.497,00	1.803,87
	11	4.095,58	1.593,83	4.515,72	1.785,16
	12	4.112,66	1.576,77	4.534,54	1.766,32
UKUPNO		47.751,58	18.169,16	52.926,52	20.471,86
Planirane prijevremene otplate		35.048,42	30,84	35.073,48	28,14
SVEUKUPNO		82.800,00	18.200,00	88.000,00	20.500,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
37	1	4.129,79	1.559,63	4.553,44	1.747,43
	2	4.299,23	1.650,45	4.728,37	1.839,17
	3	4.317,08	1.632,59	4.748,12	1.819,43
	4	4.429,48	1.696,32	4.864,62	1.883,40
	5	4.447,90	1.677,89	4.884,94	1.863,09
	6	4.610,91	1.768,04	5.053,20	1.954,25
	7	4.629,91	1.748,86	5.074,09	1.933,15
	8	4.568,64	1.729,55	5.012,64	1.912,07
	9	4.512,40	1.710,51	4.956,38	1.891,16
	10	4.531,19	1.691,72	4.977,02	1.870,52
	11	4.550,07	1.672,84	4.997,80	1.849,74
	12	4.662,66	1.736,42	5.161,64	1.955,00
UKUPNO		53.689,26	20.274,82	59.012,26	22.518,41
Planirane prijevremene otplate		35.010,74	25,18	35.087,74	81,59
SVEUKUPNO		88.700,00	20.300,00	94.100,00	22.600,00

POS Drenova

Tablica 3.

2023.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
12	1	2.306,42	490,83	577,07	122,81
	2	2.612,75	586,42	653,72	146,73
	3	2.175,42	575,59	544,31	144,00
	4	2.184,52	566,50	546,57	141,73
	5	2.193,62	557,40	548,85	139,45
	6	2.202,76	548,25	551,12	137,19
	7	2.211,93	539,08	553,44	134,87
	8	2.221,14	529,86	555,73	132,59
	9	2.230,40	520,61	558,05	130,26
	10	2.239,70	511,30	560,38	127,94
	11	2.249,04	501,97	562,71	125,60
	12	2.258,40	492,61	565,05	123,26
UKUPNO		27.086,10	6.420,42	6.777,00	1.606,43
Planirane prijevremene otplate		55.013,90	79,58	15.023,00	93,57
SVEUKUPNO		82.100,00	6.500,00	21.800,00	1.700,00

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
13	1	2.267,82	483,20	567,40	120,90
	2	2.277,28	473,75	569,77	118,52
	3	2.286,75	464,28	572,13	116,16
	4	2.296,27	454,73	574,54	113,78
	5	2.519,36	564,50	630,35	141,24
	6	2.463,77	553,99	616,45	138,62
	7	2.474,03	543,74	619,03	136,03
	8	2.606,29	601,74	652,10	150,56
	9	2.617,14	590,89	654,82	147,84
	10	2.628,03	579,99	657,55	145,12
	11	2.638,98	569,07	660,28	142,36
	12	2.649,99	558,05	663,05	139,60
UKUPNO		29.725,71	6.437,93	7.437,47	1.610,73
Planirane prijevremene otplate		55.074,29	62,07	15.062,53	89,27
SVEUKUPNO		84.800,00	6.500,00	22.500,00	1.700,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
17	1	2.661,02	547,01	665,80	136,86
	2	2.672,18	535,91	668,59	134,08
	3	2.131,44	524,80	533,27	131,28

	4	2.140,11	515,90	535,47	129,06
	5	1.858,39	506,99	464,98	126,84
	6	2.108,58	613,70	527,59	153,56
	7	2.266,59	674,45	567,09	168,74
	8	2.663,11	845,34	666,30	211,52
	9	2.674,18	834,27	669,10	208,72
	10	2.908,43	925,71	727,71	231,62
	11	2.920,56	913,60	730,72	228,59
	12	2.932,93	901,45	733,83	225,53
	UKUPNO	29.937,52	8.339,13	7.490,45	2.086,40
	Planirane prijevremene otplate	55.062,48	60,87	15.009,55	13,60
	SVEUKUPNO	85.000,00	8.400,00	22.500,00	2.100,00

POS Hostov breg I. faza

Tablica 4.

2023.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
13	1	1.161,47	480,72	614,07	255,43
	2	1.166,32	475,87	616,63	252,87
	3	1.171,17	471,02	619,19	250,31
	4	1.176,06	466,12	621,78	247,73
	5	1.180,97	461,23	624,36	245,13
	6	1.185,88	456,31	626,96	242,54
	7	1.190,81	451,37	629,58	239,93
	8	1.195,78	446,40	632,22	237,29
	9	1.355,35	492,82	716,22	261,70
	10	1.582,71	564,53	835,85	299,44
	11	1.589,30	557,95	839,33	295,95
	12	1.595,96	551,29	842,82	292,46
	UKUPNO	15.551,78	5.875,63	8.219,01	3.120,78
	Planirane prijevremene otplate	45.048,22	24,37	25.080,99	79,22
	SVEUKUPNO	60.600,00	5.900,00	33.300,00	3.200,00

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
16	1	1.602,58	544,67	846,34	288,94
	2	1.724,31	575,51	910,43	305,17
	3	1.583,70	619,90	836,44	328,52
	4	1.590,32	613,29	839,92	325,03
	5	1.596,94	606,68	843,42	321,52
	6	1.603,58	600,03	846,94	318,01
	7	1.610,25	593,37	850,46	314,48

	8	1.616,99	586,64	854,00	310,93
	9	1.623,73	579,92	857,55	307,36
	10	1.630,95	573,14	861,37	303,80
	11	1.553,36	618,85	820,60	327,88
	12	1.559,35	612,39	823,74	324,44
UKUPNO		19.296,06	7.124,39	10.191,21	3.776,08
Planirane prijevremene otplate		45.003,94	75,61	25.008,79	23,92
SVEUKUPNO		64.300,00	7.200,00	35.200,00	3.800,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
15	1	1.486,54	605,89	785,42	321,02
	2	1.492,73	599,68	788,72	317,74
	3	1.498,96	593,48	791,98	314,45
	4	1.505,19	587,23	795,30	311,15
	5	1.699,65	665,23	897,60	352,18
	6	1.706,72	658,15	901,36	348,43
	7	1.713,82	651,02	905,12	344,70
	8	1.720,97	643,87	908,90	340,92
	9	1.821,94	675,37	962,02	357,46
	10	1.829,51	667,79	966,03	353,46
	11	1.837,15	660,12	970,07	349,45
	12	1.844,80	652,50	974,09	345,40
UKUPNO		20.157,98	7.660,33	10.646,61	4.056,36
Planirane prijevremene otplate		45.042,02	39,67	25.053,39	43,64
SVEUKUPNO		65.200,00	7.700,00	35.700,00	4.100,00

POS Martinkovac I. faza

Tablica 5.

2023.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
6	1-12	21.236,00	10.618,00	5.309,00	2.654,00
UKUPNO		21.236,00	10.618,00	5.309,00	2.654,00
Planirane prijevremene otplate		0,00	0,00	0,00	0,00
SVEUKUPNO		21.236,00	10.618,00	5.309,00	2.654,00

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
6	1-12	21.236,00	4.400,00	5.309,00	1.700,00
UKUPNO		21.236,00	4.400,00	5.309,00	1.700,00
Planirane prijevremene otplate		0,00	0,00	0,00	0,00
SVEUKUPNO		21.236,00	4.400,00	5.309,00	1.700,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
6	1-12	21.236,00	10.618,00	5.309,00	2.654,00
UKUPNO		21.236,00	10.618,00	5.309,00	2.654,00
Planirane prijevremene otplate		0,00	0,00	0,00	0,00
SVEUKUPNO		21.236,00	10.618,00	5.309,00	2.654,00

Napomena: za lokaciju POS Martinkovac I. faza iznosi su procijenjeni na temelju predugovora o kupoprodaji nekretnine i kalkulacije predugovorne cijene stana sa izračunom obročne otplate

**PLAN POTICAJNIH SREDSTAVA RH ZA POTREBE PROGRAMA POS-a (APOS)
U PERIODU 2022. - 2025.**

R.B.	LOKACIJE	BROJ STANOVA	BROJ PGM	NKP (m ²)	POTICAJNA SREDSTVA RH																					
					UKUPAN IZNOS (HRK/m ²)	UKUPAN IZNOS (HRK)	Utrošeno do 31. 12. 2021.		2022.				2023.				2024.				2025.					
							HRK/m ²	UKUPAN IZNOS	STANOVI (kom)	PGM (kom)	HRK/m ²	EUR/m ²	UKUPAN IZNOS (HRK)	UKUPAN IZNOS (EUR)	STANOVI (kom)	PGM (kom)	EUR/m ²	UKUPAN IZNOS (EUR)	STANOVI (kom)	PGM (kom)	EUR/m ²	UKUPAN IZNOS (EUR)	STANOVI (kom)	PGM (kom)	EUR/m ²	UKUPAN IZNOS (EUR)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1.	MARTINKOVAC 1 faza	90		5.379,27	1.700,00	9.144.759,00	1.700,00	9.144.759,00																		
2.	ZAMET	30		1.880,00	1.700,00	3.195.000,00									30		225,63	424.182,10								
PROGRAM A:		120		7.259,27	—	12.340.759,00		9.144.759,00							30		225,63	424.182,10								
Ostaje za plati																			424.182,10							

Broj stanova - u godini početka izgradnje

Broj IZ-2022-271-007

Rijeka, 28. rujna 2022. god.



4. ORGANIZACIJA RADNIH MJESTA

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

PRAVILNIK

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

Članak 1.

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

1. RAVNATELJ AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

2. SAVJETNIK RAVNATELJA ZA VOĐENJE PROJEKATA

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

3. SAVJETNIK ZA INVESTICIJE

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad svih sudionika u gradnji te predstavlja investitora prilikom izvođenja radova i postupaka tehničkog pregleda,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi kalkulacije predvidivih troškova izgradnje s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- vrši pregled projektne dokumentacije i ocjenjuje funkcionalna rješenja i troškovnike radova te po potrebi izrađuje dopunske troškovnike i predlaže konačnu strukturu investicije,
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije,

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

4. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA PROGRAME POS-a

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije ekonomske poslove iz djelokruga rada Agencije te sudjeluje u izradi normativnih akata iz ovlasti Agencije,
- predlaže i prati programe POS-a radi zadovoljavanja stambenih potreba,
- obavlja poslove vezane za plaćanje svih računa, kompenzacija, cesija, putnih naloga, predujmova i slično koristeći aplikativnu podršku Riznice Grada Rijeke,
- vrši nadzor nad likvidnosti prema novčanom tijeku,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije te izmjene plana Agencije, prati izvršenje plana, vodi brigu o zakonitosti, ekonomičnosti, usklađenosti s planom i svrsishodnosti trošenja sredstava Agencije,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- obavlja poslove vezane za izradu mjesečnih, kvartalnih i godišnjih izvješća (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, godišnji popis imovine, završni račun i sl.),
- daje zahtjeve upravnim tijelima Grada Rijeke, APN-u za isplatu sredstava,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi poslova vezanih za izradu kalkulacije predvidivih troškova izgradnje s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja,

- izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi materijala za sjednica Upravnog vijeća Agencije te odgovora na upite građana i drugih pravnih subjekata, po potrebi prima stranke,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- izvršava poslove iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama i izrađuje izvješća te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg savjetnika – koordinatora za 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 najstroženije 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 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,
- 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

[Handwritten signature]

/Dr. sc. SRDAN ŠKUNČA, d.i.a. i g./