

BROJ: IZ-4579-A

**REBALANS OPERATIVNO
FINANCIJSKOG PLANA
PROVEDBENOG PROGRAMA
POS-a ZA 2016. GODINU
I PLAN ZA 2017. GODINU**

Srpanj, 2016. godine

REBALANS OPERATIVNO FINANCIJSKOG PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2016. GODINU I PLAN ZA 2017. GODINU

1.POTICAJNA SREDSTVA

U periodu od 2006. god. do 2015. god. iz Proračuna Republike Hrvatske za potrebe POS-a isplaćeno je 45.877.811,57 kn. Obzirom da je do 31.12.2015.god. izvršen djelomični povrat rezervnog fonda za lokaciju POS Drenova u iznosu od 663.352,53 kn, ukupno aktivirana poticajna sredstva iz Proračuna Republike Hrvatske Agenciji za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke iznose 45.214.459,04 kn. (Podatak iz Analitičkog izvješća o izvršenju provedbenog programa POS-a za 2015. god. u periodu 2006. – 2015.).

Za program POS-a iz Proračuna Republike Hrvatske za potrebe kreditiranja i izgradnje stambenih prostora prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13 i 26/15 - u daljnjem tekstu Zakon) potrebno je osigurati za 2016. god. ukupno 1.320.000,00 kn, a u 2017. god. 15.678.659,20 kn.



1.1. REBALANS PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2016. GOD.

IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA REPUBLIKE HRVATSKE

A.) Ukupno potrebna sredstva u 2016. godini:	DINAMIKA
- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2016.	1.320.000,00 kuna
Ukupno planski potrebna sredstva:	1.320.000,00 kuna
B.)	
Ukupna planom osigurana sredstva u 2016. godini:	
- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31.12.2015. god.	0,00 kuna
- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
Ukupno planski osigurana sredstva:	0,00 kuna
<hr/>	
Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2016. godini	1.320.000,00 kuna

Poticajna sredstva planirana u 2016. god. u sveukupnom iznosu od **1.320.000,00 kn** utrošit će se najvećim dijelom za nastavak izrade projektne dokumentacije i te financiranje početnih radova gradnje na lokaciji Martinkovac i to u sveukupnom iznosu od 1.000.000,00 kn (POS Martinkovac I.faza). Za projekt Martinkovac II. faza planirano je 150.000,00 kn za izradu studija podobnosti i isplativosti lokacije za stanove koji su namijenjeni prodaji, ali se isto tako u sklopu istog projekta planira dodatni iznos od 50.000,00 kn za najamne stanove sukladno gore navedenom Zakonu. Nadalje, na lokaciji POS Hostov breg II. faza planira se 60.000,00 kn državnih poticajnih sredstava za izradu potrebnih studija za stanove koji su namijenjeni prodaji te dodatnih 60.000,00 kn za najamne stanove.

Tijekom 2011. započela je priprema projekta **POS Martinkovac I. faza** za što je do 2016.god. utrošeno 509.105,80 kn poticajnih sredstava Republike Hrvatske, ista se nastavlja i u tekućoj godini te se ovim Rebalansom Operativnog financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2016.god. i Plana programa POS-a za 2017.god. (u daljnjem tekstu: rebalans) planiraju sredstva u iznosu od **1.000.000,00 kn** za nastavak izrade projektne dokumentacije i ishoda potrebnih dozvola te financiranje početnih radova gradnje i nadzora nad gradnjom dvije višestambene građevine čija je neto korisna površina 5.658,51 m². Početak radova na izgradnji 92 stana s pristupnim putovima, parkirnim mjestima, garažom od 20 parkirnih mjesta te uređenjem okoliša planiran je u drugoj polovici godine. Cjelokupna investicija procijenjena je na 47.531.484,00 kn, a dana 19.7.2016.god. ishodovane su građevinske dozvole od Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za izgradnju dvije građevine planske oznake Dp-5 i Dp-7. Po izradi izvedbenih projekata i provedbi postupka natječaja putem javne nabave sklopit će se ugovori o građenju i nadzoru nad gradnjom.

Građevina planske oznake Dp-5 ima ukupno 64 stambene jedinice, od čega :

- 34 jednosobna stana površine od oko 45 m² do oko 49 m²
- 10 dvosobnih stanova površine oko 66 m²
- 20 dvosobnih stanova površine oko 90 m² do oko 92 m²
- predviđeno je 68 vanjskih parkirnih mjesta te 20 garažnih parkirnih mjesta.

Građevina planske oznake Dp-7 ima ukupno 28 stambenih jedinica od čega su:

- 18 jednosobnih stanova površine od oko 47 do oko 50 m²
- 10 dvosobnih stanova površine oko 66 m²
- predviđeno je 30 vanjskih parkirnih mjesta.

U svrhu pokretanja stambene izgradnje na Martinkovcu u tijeku je izgradnja stambenih ulica, pristup budućim zgradama POS-a s pratećom komunalnom infrastrukturom (voda, kanalizacija, plin, elektroinstalacija, javna rasvjeta, DTK instalacija i dr.). U planu je završetak izgradnje pristupnih cesta do kraja 2016. god. za što su planirana sredstva u Proračunu Grada Rijeke te KD-u Vodovod i kanalizacija d.o.o., Energo d.o.o. i HEP ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka - sve sukladno planskoj dokumentaciji.

Ovim rebalansom planiraju se državna poticajna sredstva za izgradnju tri višestambene građevine na lokaciji **POS Martinkovac II.faza** s ukupno 96 stanova od čega je 66 stanova planirano za prodaju, a 30 stanova za davanje u najam, slijedom čega se tako i

planiraju poticajna sredstva u sveukupnom iznosu od **200.000,00 kn** za izradu potrebnih studija podobnosti i isplativosti gradnje na predmetnoj lokaciji.

Isto tako planiraju se državna poticajna sredstva za lokaciju **POS Hostov breg II. faza** koja su namijenjena za izradu studija i to: **60.000,00 kn** za tridesetak stanova za prodaju te dodatnih **60.000,00 kn** za tridesetak novih stanova namijenjenih najmu sveukupne neto korisne površine 4.000,00 m².

U mjesecu prosincu 2014. godine završena je izgradnja višestambene građevine na lokaciji POS Hostov breg I.faza s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenim okolnim zelenilom na parceli neto korisne površine 6.629,56 m². Ukupna vrijednost investicije iznosila je 47.841.385,67 kn, a prosječna cijena koštanja kvadratnog metra 7.216,37 kn, odnosno kretala se od 6.625,19 do 7.600,00 kn ovisno o površini stana. Izgrađeno je 95 stambenih jedinica, a iz Proračuna Republike Hrvatske doznačeno je ukupno 9.944.340,00 kn poticajnih sredstava.

Za veći broj stanova (njih 94) zaključeni su konačni kupoprodajni ugovori te su dana 23.12.2014.god uručeni ključevi novim stanarima, a ovim rebalansom je planirana prodaja preostalog stana neto korisne površine 83,99 m² u vrijednosti od 601.858,90 kn s cijenom koštanja kvadratnog metra od 7.165,84 kn/m² obzirom da je u mjesecu siječnju 2016.god. zaključen kupoprodajni ugovor te je izvršena primopredaja stana.

Nadalje, u mjesecu svibnju 2014. god. završen je projekt gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje su izgrađene po programu društveno poticane stanogradnje skraćenog naziva POS Drenova. Projekt je uključio gradnju četiri višestambene građevine s ukupno 80 stanova s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parcelama.

Za veći broj stanova zaključeni su konačni kupoprodajni ugovori u 2014.god. (njih 76) dok su dva stana prodana u 2015.god. te preostala dva stana u 2016.god. prema "dodatnoj" Dopunskoj listi prvenstva koju je Grad Rijeka zbog povećanog interesa građana objavio protekle godine i na kojoj se nalazi dodatnih 409 potencijalnih kupaca koji zajedno s osnovnom listom reda prvenstva iz 2013.god. broje preko 700 zainteresiranih osoba za kupnju stana po modelu društveno poticane stanogradnje.

Napominjemo da je prema važećoj zakonskoj regulativi koja je stupila na snagu sa 01.01.2015.god. prodajna cijena gore navedenih stanova izgrađenih u 2014.god., a prodanih u 2015./2016.god. (njih četiri) veća za 86.032,84 kn za iznos poreza na dodanu vrijednost obračunatog na vrijednost pripadnog zemljišta.

Nadalje, planira se isto tako prodaja preostalih garaža koje su izgrađene 2010.god. u sklopu projekta POS Rujevica II.faza, ali se od ukupno 36 izgrađenih garaža prodalo 16 što znači da je 20 garaža ostalo neprodano. Agencija je sukladno Zakonu u proteklom periodu ponudila iste prodaji na tržištu no nije zaprimljena niti jedna ponuda, stoga će se objaviti novi Javni poziv za prodaju garaža čija vrijednost sada iznosi 2.144.584,28 kn odnosno veća je za 101.688,46 kn zbog gore navedenih izmjena u oporezivanju zemljišta.

Rebalans plana programa POS-a za 2016. god. po kategorijama priljeva i odljeva:

PRILJEVI:

1. Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca
Tijekom tekuće godine u planu je naplata od kupaca po potpisivanju predugovora o kupoprodaji u ukupnom iznosu od: 3.529.853,87 kn i to za lokacije: POS Rujevica II. faza-garaže (2.144.584,28 kn), POS Drenova-2 stana (975.695,72 kn) i POS Hostov breg I.faza -1 stan (409.573,87 kn)
2. Naplaćeno od JLS-a (Grada Rijeke)
Ovim rebalansom planira se naplata od JLS-a za komunalnu infrastrukturu, priključke i zemljište u ukupnom iznosu od 92.034,54 kn i to za lokaciju POS Martinkovac I.faza.
3. Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava
Temeljem Plana poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a u periodu 2016.-2019. god. planirana su državna poticajna sredstva u ukupnom iznosu 8.469.599,20 kn za 2016. god. Ovim rebalansom ista se smanjuju i sada iznose 1.320.000,00 kn. Sredstva su namijenjena za isplatu na lokaciji POS Martinkovac I. faza (1.000.000,00 kn) zatim POS Martinkovac II.faza 200.000,00 kn (150.000,00 kn za prodaju stanova plus 50.000,00 kn za najam stanova) te za POS Hostov breg II. faza ukupno 120.000,00 kn (60.000,00 kn za prodaju stanova plus 60.000,00 kn za najam stanova)
4. Naplaćeno po osnovi otplate III. obroka
U tekućoj godini planira se naplata s osnova otplate tzv. III. obroka za POS Rujevicu II. fazu koja je završila 2010. god. izgradnjom 80 stanova te POS Drenova koja je završila u 2014. godini izgradnjom 80 stanova kao i POS Hostov breg I.faza s izgradnjom 95 stanova iste godine. Otplate javnih sredstava pripadaju Republici Hrvatskoj i JLS-u srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana i iznose ukupno 939.600,00 kn od čega se 320.300,00 kn odnosi na POS Rujevicu II. fazu, 73.800,00 kn na POS Drenovu i 545.500,00 kn na POS Hostov breg I.faza.
5. Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza
Tijekom godine nije planirana naplata s osnova povrata pretporeza.

U 2016. planirani su ukupni priljevi u iznosu od 5.881.488,41 kn.

ODLJEVI:

1. Plaćeni troškovi izgradnje
U 2016. god. planirani su odljevi s osnova troškova izgradnje u ukupnom iznosu od 1.320.000,00 kn, a najvećim dijelom se odnose na POS Martinkovac I. fazu 1.000.000,00 kn te POS Martinkovac II.faza za prodaju stanova 150.000,00 kn i 50.000,00 kn za najamne stanove.
2. Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture
Navedeni odljevi su planirani u ukupnom iznosu od 92.034,54 kn, a u cijelosti se odnose se na sredstva koja su potrebna za izgradnju za lokaciju POS Martinkovac I.faza.
3. Povrat JLS-u 35% od vrijednosti ulaganja

U 2016. god. planiran je povrat JLS-u u ukupnom iznosu od 81.464,17 kn, a odnosi se na lokaciju POS Drenova -2 stana 45.697,62 kn i lokaciju POS Hostov breg I. faza -1 stan 35.766,55 kn.

4. Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja
S osnove povrata poticaja planira se uplata od 949.770,98 kn od naplate tzv. III. obroka POS Rujevice II.faze (155.300,00 kn), POS Rujevica-garaže 377.970,98 kn te POS Drenove (59.000,00 kn), POS Hostov breg I. faza (357.500,00 kn).
5. Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja
Povrat ulaganja JLS-u od POS Rujevice II. faze planira se u iznosu od 165.000,00 kn po naplati od kupaca, od POS Rujevica-garaže iznos od 387.816,56 kn, od POS Drenove 14.800,00 kn, POS Hostov breg I.faza 188.000,00 kn što ukupno iznosi 755.616,56 kn.
6. Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a
Planirana je uplata u tekućoj godini u iznosu od 790.782,54 kn s osnove prodaje izgrađenih stanova/garaža u sklopu projekta POS Rujevica II.faza (428.916,86 kn) POS Drenova-2 stana (279.950,91 kn) i POS Hostov breg I.faza-1 stan (81.914,77 kn).
7. Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata rezervnog fonda
U tekućoj godini planiran je po prethodnoj prodaji povrat rezervnog fonda u ukupnom iznosu od 1.114.509,41 kn i to za lokaciju POS Rujevica II.faza – garaže (418.764,60 kn) te POS Drenova -2 stana (695.744,81 kn).
8. Povrat APOS-u vlastitih sredstava kojim su financirani izgrađeni, a neprodani stanovi/garaže u ukupnom iznosu od 858.774,38 kn (POS Rujevica II.faza-garaže 531.115,28 kn i POS Hostov breg I.faza- 1 stan 327.659,10 kn).

U 2016.god. planirani su ukupni odljevi u iznosu od 5.962.952,58 kn. Za očekivati je da će se do kraja godine prodajom izgrađenih, a neprodanih stanova/garaža te početnim aktivnostima na Martinkovcu stanje na računu svesti na 0,00 kn obzirom da se očekuju intenzivnije radnje po naplati i troškovima u 2017.god. na POS lokacijama (detaljnije u nastavku). Napomena da je stanje na dan 01.01.2016.god. planirano u iznosu od 81.464,17 kn a odnosi se na 35% povrata JLS-u od naknadno prodanih stanova na lokacijama POS Drenova i Hostov breg I. faza odnosno poslije okončanog obračuna.



1.2. OPERATIVNO FINACIJSKI PLAN PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2017. GODINU

IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA REPUBLIKE HRVATSKE

A.) Ukupno potrebna sredstva u 2017. godini:	DINAMIKA
- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2017.	15.678.659,20 kuna
<hr/> Ukupno planski potrebna sredstva:	15.678.659,20 kuna

B.) Ukupna planom osigurana sredstva u 2017. godini:

- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31. 12. 2016. god.	0,00 kuna
- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
<hr/> Ukupno planski osigurana sredstva:	<hr/> 0,00 kuna

Potrebna sredstva iz Proračuna RH u 2017. godini 15.678.659,20 kuna

U 2017. godini poticajna sredstva planirana su u visini **15.678.659,20 kn**, a s njima će se nastaviti financirati ranije započeta izgradnja na Martinkovcu I. faza sa 6.978.659,20 kn kao i pripremna faza na izgradnji novih 60 stanova na lokaciji POS Brajda od čega je 30 stanova planirano za prodaju (za što je potrebno osigurati 300.000,00 kn sredstava iz Proračuna RH), a preostalih 30 stanova za najam (za što je potrebno osigurati dodatnih 300.000,00 kn). Isto tako u slijedećoj godini na lokaciji POS Martinkovac II.faza planira se završetkom imovinsko-pravne pripreme te izradom cjelokupne projektne dokumentacije iznos od 2.200.000,00 kn koji je namijenjen za izgradnju 66 stambenih jedinica te dodatnih 2.100.000,00 kn koji se planiraju za financiranje izgradnje dodatnih 30 najamnih stanova na istoj lokaciji. Nadalje, ovim rebalansom predviđaju se sredstva u ukupno iznosu od 800.000,00 kn za lokaciju POS Hostov breg II.faza od čega je 400.000,00 kn planirano za izgradnju tridesetak stanova za prodaju te dodatnih 400.000,00 kn za izgradnju tridesetak najamnih stanova. Na novoj lokaciji POS Kantrida po završetku imovinsko-pravne pripreme te po izradi projektne dokumentacije i ishodu građevinske dozvole planira se započeti s izgradnjom novih 211 stanova neto korisne površine 14.500,00 m² za što je potrebno osigurati iznos od 3.000.000,00 kn iz državnog proračuna.

Slijedom navedenog u narednoj godini planirano je započeti s izgradnjom 300-tinjak novih stanova u gradu Rijeci.

U 2017.god. u sklopu projekta **Martinkovac I. faza** istovremeno s izgradnjom očekuju se intenzivnije prodajne aktivnosti te se planira naplata po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca za tzv. I. i II. obroka u visini od 32.297.515,25 kn za sve stanove kao i isplata preostalih državnih poticajnih sredstava u iznosu od 6.978.659,20 kn. Odljevi s osnove troškova izgradnje planiran je u iznosu od 28.000.000,00 kn te za priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu u iznosu od 2.000.000,00 kn dok će svi preostali priljevi i odljevi biti realizirani u 2018.god. po završetku izgradnje dvije višestambene građevine sa 92 stana.

U narednoj godini po već ranije izrađenoj studiji ocjene podobnosti lokacije za izgradnju 60 novih stanova na lokaciji **POS Brajda** kao i studiji isplativosti gradnje na predmetnoj lokaciji krenulo bi se sa izradom idejnih projekata i ostalih potrebnih revizija za što je potrebno osigurati sveukupno 600.000,00 kn (od čega se polovica od 300.000,00 kn odnosi na izgradnju stanove za prodaju, a druga polovica za stanove za najam).

U 2017. god. po ishodu Rješenja za građenje kreće se s izgradnjom novih 96 stanova ukupne neto površine 6.507,67 m² na lokaciji **POS Martinkovac II.faza** od čega će se 66 stanova ponuditi na prodaju potencijalnim kupcima - za što je potrebno osigurati

2.200.000,00 kn državnih poticaja, a preostalih 30 stanova se planira dati u najam - za što je potrebno osigurati dodatnih 2.100.000,00 kn iz proračuna Republike Hrvatske.

Isto tako po izradi studija ocjene podobnosti lokacije i isplativosti iste planirana je izrada idejnih projekata te ishođenje lokacijske dozvole za što je potrebno osigurati iznos od 400.000,00 kn za tridesetak novih stanova na lokaciji POS Hostov breg II.faza koji su namijenjeni prodaji te dodatnih 400.000,00 kn za isto toliko stanova koji su sukladno zakonskoj regulativi namijenjeni najmu.

Po završetku imovinsko-pravne pripreme te ishođenju Rješenja za građenje planira se izgradnja 211 stambenih jedinica na novoj lokaciji **POS Kantrida** s početkom gradnje u drugoj polovici 2017.god. za što je potrebno osigurati 3.000.000,00 kn državnih poticajnih sredstava slijedom čega se predviđaju daljnje aktivnosti te povećani priljevi i odljevi na ovoj lokaciji u 2018.god. Sukladno članku 17.a Zakona, pravna osoba ovlaštena za poslove građenja ponudila je Agenciji zemljište površine 11.052,00 m² zajedno s projektnom dokumentacijom za gradnju stanova za što je u mjesecu veljači 2016.god. izdana pravomoćna lokacijska dozvola Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja.

Završetkom izgradnje 80 stanova u sklopu projekta POS Rujevica II.faza i po okončanom obračunu 2010.god., planirani su priljevi i odljevi u 2016.god. po osnovi otplate i uplate za tzv. III. obrok u ukupnom iznosu od 320.300,00 kn srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana odnosno u iznosu od 375.000,00 kn u 2017.god.

Po završetku gradnje 80 stanova na Drenovi i po okončanom obračunu u 2014. god. planirani su priljevi i odljevi u tekućoj godini po osnovi otplate i uplate za tzv. III. obrok u ukupnom iznosu od 73.800,00 kn srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana odnosno u iznosu od 79.700,00 kn u 2017.god.

Isto tako, završetkom izgradnje projekta POS Hostov breg I.faza i po okončanom obračunu u 2014.god. planiraju se u ovoj godini priljevi i odljevi po osnovi otplate i uplate za tzv. III. obrok u ukupnom iznosu od 545.500,00 kn srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana odnosno u iznosu od 143.600,00 kn u 2017.god.

Rebalans plana programa POS-a za 2017. god. po kategorijama priljeva i odljeva:

PRILJEVI:

1. Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca
Tijekom godine planira se naplata po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca u ukupnom iznosu od 35.297.515,25 kn po potpisivanju predugovora o kupoprodaji. Naplata je planirana za projekte POS Martinkovac I.faza (32.297.515,25 kn) i POS Martinkovac II.faza-prodaja (3.000.000,00 kn).
2. Naplaćeno od JLS-a (Grada Rijeke).
Ovim rebalansom planira se naplata od JLS-a za komunalnu infrastrukturu, priključke i zemljište u ukupnom iznosu od 18.300.000,00 kn i to za: POS Martinkovac I. faza u iznos od 2.000.000,00 kn, POS Martinkovac II.faza-prodaja 3.000.000,00 kn te POS Martinkovac II.faza-najam 1.300.000,00 kn i POS Kantrida 12.000.000,00 kn.

3. Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava
Temeljem Plana poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a u periodu 2016.-2019. god. planirana su državna poticajna sredstva u ukupnom iznosu 1.100.000,00 kn za 2017. god. Ovim rebalansom planiraju se ista u iznosu od 15.678.659,20 kn i to za lokaciju POS Martinkovac I. faza (6.978.659,20 kn), POS Brajda-prodaja 300.000,00 kn, POS Brajda-najam 300.000,00 kn, POS Martinkovac II. faza –prodaja 2.200.000,00 kn , POS Martinkovac II.faza – najam 2.100.000,00 kn, Hostov breg II.faza-prodaja 400.000,00 kn te POS Hostov breg II.faza-najam 400.000,00 kn i POS Kantrida 3.000.000,00 kn.
4. Naplaćeno po osnovi otplate III. obroka
U narednoj godini planira se naplata s osnova otplate tzv. III. obroka u ukupnom iznosu od 598.300,00 kn i to za Rujevicu II. fazu u iznosu od 375.000,00 kn, POS Drenovu u iznosu od 79.700,00 kn i POS Hostov breg I.faza 143.600,00 kn. Otplata javnih sredstava pripadaju Republici Hrvatskoj i JLS-u srazmjerno njihovom udjelu.
5. Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza
Tijekom godine nije planirana naplata s osnova povrata pretporeza.

U 2017. god. planirani su ukupni priljevi u iznosu od 69.874.474,45 kn.

ODLJEVI:

1. Plaćeni troškovi izgradnje
U 2017. god. planirani su odljevi s osnova troškova izgradnje u ukupnom iznosu od 39.700.000,00 kn, a većim dijelom odnose se na početak izgradnje stanova u projektu POS Martinkovac I.faza (28.000.000,00 kn) kao i na POS Brajda-prodaja 300.000,00 kn, POS Brajda-najam 300.000,00 kn, POS Martinkovac II. faza-prodaja 5.200.000,00 kn, POS Martinkovac II.faza-najam 2.100.000,00 kn zatim POS Hostov breg II.faza-prodaja 400.000,00 kn te POS Hostov breg II. faza- najam 400.000,00 kn i POS Kantrida 3.000.000,00 kn.
2. Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture
Navedeni odljevi su planirani u ukupnom iznosu od 18.300.000,00 kn, a odnose se na sredstva koja su potrebna za izgradnju i predstavljaju troškove koji su namijenjeni za POS Martinkovac I.faza (2.000.000,00 kn) zatim POS Martinkovac II.faza-prodaja (3.000.000,00 kn) zatim POS Martinkovac II.faza-najam 1.300.000,00 kn i POS Kantrida (12.000.000,00 kn)
3. Povrat JLS-u 35% od vrijednosti ulaganja
Ovim rebalansom nije planiran povrat JLS-u od vrijednosti ulaganja na lokacijama jer nema okončanog obračuna.
4. Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja
S osnove povrata poticaja planira se uplata od 339.800,00 kn od naplate tzv. III. obroka Rujevice II.faze (182.000,00 kn), POS Drenove (63.800,00 kn) i POS Hostov breg I.faza 94.000,00 kn.
5. Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja
Povrat ulaganja koji je planiran JLS-u iznosi 258.500,00 kn i to za Rujevicu II. fazu (193.000,00 kn), POS Drenova (15.900,00 kn) i POS Hostov breg I. faza (49.600,00 kn) po naplati od kupaca.
6. Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a
Nije planirana uplata po osnovi PDV-a.

U 2017. god. planirani su ukupni odljevi u iznosu od 58.598.300,00 kn, koji su manji od ukupnih priljeva za 11.276.174,45 kn, slijedom čega se planira stanje na računu Agencije u iznosu od 11.276.174,45 kn (na dan 31.12.2017.) s kojim će se namiriti obveze koje dospijevaju u 2018.god. završetkom aktivnosti na Martinkovcu I.faza.

2. SAŽETAK PLANA

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

2.1. Izgrađene građevine:

a) **Rujevica I. faza**, 124 stana i 253 garažno parkirna mjesta te 4 poslovna prostora ukupne površine 16.319,47 m², izgrađeni su tijekom perioda siječanj 2007. – kolovoz 2008. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 82.139.115,88 kn, a kupac stanova je Grad Rijeka koji je iste tijekom mjeseca rujna 2008. god. dodijelio u najam građanima grada Rijeke po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam. Kupac, Grad Rijeka je građevine kupio na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate vrši na period od 10 godina počevši u mjesecu rujnu 2008. god. Drugi dio, odnosno otplata poticajnih sredstava RH vršit će se također na rok od 10 godina, a početak otplate je predviđen za mjesec rujna 2018. god.

b) **Rujevica II. faza**, 80 stanova i 36 garaža ukupne površine 6.431,36 m², izgrađeni su tijekom perioda veljača 2009.- srpanj 2010. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 50.539.927,03 kn, a kupci stanova su određeni Listom prvenstva Grada Rijeke. Realizirana je prodaja 80 stanova i 16 garaža, a 20 neprodanih garaža prodat će se na tržištu. Iznos od 418.764,60 kn poticajnih sredstava Republike Hrvatske predstavljaju dio rezervnog fonda sukladno članku 10. stavku 3. Zakona kojim se financira izgradnja 20 neprodanih garaža izgrađenih u sklopu projekta izgradnje višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici (POS Rujevica II.faza). Naime, utvrđeni rezervni fond u visini od 949.366,92 kn umanjen je za iznos od 530.602,32 kn koji se odnosi na neutrošena poticajna sredstva do 31.12.2010.god., te je temeljem navedenog 14.12.2011. god. doznačeno iz Proračuna Republike Hrvatske za gore navedenu namjenu 418.764,60 kn.

c) **Donja Drenova**, 80 stana ukupne površine 5.027,05 m² čija je vrijednost investicije 42.280.392,22 kn. Nakon provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja u 2008. god. i izrade projekta te otkupa zemljišta od Republike Hrvatske kao i ostalih aktivnosti uključenih u pripremnu fazu koja prethodi izgradnji stanova koja je trajala od mjeseca rujna 2012. god. do mjeseca svibnja 2014.god. Primopredaja stanova izvršena je u mjesecu svibnju 2014.god. (njih 76), a preostala 4 stana prodana su krajem 2015.god i početkom 2016.god. sukladno Dopunskoj listi reda prvenstava iz 2015.god. na kojoj se nalazi 402 "dodatnih" potencijalnih kupaca - obzirom da više nije bilo zainteresiranih za kupnju stana na Drenovi prema Listi reda prvenstava iz 2013.god. na kojoj se nalazi 305 osoba. Tijekom 2014. god. doznačen je rezervni fond u iznosu od 1.359.097,34 kn iz financijskih

sredstava Republike Hrvatske koji je vraćen u državni proračun zaključno sa 30.6.2016.god. te je isto tako izvršen povrat JLS-u od 35% vrijednosti ulaganja za naknadno prodana 4 stana.

d) **Hostov breg**, 95 stanova ukupne neto korisne površine 6.629,56 m² izgrađeni su 2014. godine čija je vrijednost investicije iznosila 47.841.385,67 kn. Izgradnja je započela u mjesecu svibnju 2013.god., a u prosincu 2014.god. izvršena je primopredaja 94 stambenih jedinica dok je preostali stan u vrijednosti od 601.858,90 kn prodan početkom tekuće godine te je izvršen povrat JLS-u od 35% vrijednosti uložениh sredstava.

Građevine u izgradnji u 2016.god.:

a) **Martinkovac I. faza**, 92 stana s 20 parkirno garažnih mjesta u prvoj fazi, ukupne površine 5.658,51 m² s planiranim početkom gradnje u drugoj polovici 2016. godine i dovršetkom 2018.god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na oko 47,5 milijuna kn. U planu je do kraja 2016. god. po ishodovanju građevinske dozvole i izradi izvedbenih projekata započeti s izgradnjom stanova po prethodno provedenom odgovarajućem postupku javne nabave za odabir izvođača radova i nadzora gradnje. Kupci stanova su određeni Listom reda prvenstva Grada Rijeke iz 2013.god. na kojoj se po ažuriranju iste nalazi 305 osoba koji konkuriraju za kupnju stana po modelu društveno poticane stanogradnje te „Dodatnom listom“ iz 2015.god. s dodatnih 402 potencijalna kupca.

2.2. Građevine u pripremi za izgradnju u 2017. god. i dalje:

a) **Brajda**, 60 stanova ukupne neto korisne površine 3.800,00 m² od čega je 30 stanova površine 1.900,00 m² namijenjeno prodaji, a preostalih 30 stanova je namijenjeno davanju u najam sukladno zakonskoj regulativi. Planirani početak gradnje je u 2019.god. po završetku imovinsko-pravne pripreme, izradi projektne dokumentacije i ishodu akta na temelju kojeg se može pristupiti gradnji kao i izradi gradske liste reda prvenstva za najam stanova koji su izgrađeni po modelu društveno poticane stanogradnje.

b) **Martinkovac II.faza**, 96 stanova ukupne neto korisne površine 6.507,67 m² od čega je 66 stanova neto korisne površine 4.500,00 m² namijenjeno prodaji, a preostalih 30 stanova neto korisne površine 2.007,67 m² je namijenjeno najmu. Planirani početak gradnje je u 2017.god. po završetku imovinsko-pravne pripreme, izradi cjelokupne projektne dokumentacije i ishodu akta na temelju kojeg se može pristupiti gradnji kao i izradi gradske liste reda prvenstva za najam stanova koji su izgrađeni po modelu društveno poticane stanogradnje

c) **Hostov breg II.faza**, 60 stanova ukupne neto korisne površine 4.000,00 m², od čega je polovica namijenjena prodaji, a druga polovica najmu s planiranim početkom gradnje u 2019.god. po ishodu potrebnih dozvola za gradnju te izradi kompletne projektne dokumentacije.

d) **Kantrida**, 211 stanova ukupne neto korisne površine 14.500,00 m² za što je Agencija sukladno članku 17. a Zakona zaprimila Pismo namjere od pravne osobe ovlaštene za poslove građenja za kupnju zemljišta površine 11.052,00 m² zajedno s projektnom dokumentacijom za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa za što je u mjesecu veljači 2016.god. izdana pravomoćna lokacijska dozvola Grada Rijeke, Odjela gradske uprave

za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja. Planirani početak gradnje je krajem 2017.god. po ishodu akta ne temelju kojeg može započeti gradnja na predmetnoj lokaciji.

3. OPĆE NAPOMENE

Podaci u planu daju se s izvršenim vrijednostima do kraja mjeseca lipnja 2016. god., a iza tog vrijednosti su predviđene i kao takve unijete u ovaj rebalans.

Svi relevantni podaci iz Operativno financijskog provedbenog programa za 2016. i 2017. godinu dati su u prilogu.

**Ravnatelj Agencije**
Vladimir Benac, dipl. oec.

PRILOZI:

- Prilog br. 1: Tablični dio rebalansa plana POS-a
- Prilog br. 2: Rebalans plana programa POS-a za period siječanj – prosinac 2016. godine po kategorijama priljeva i odljeva
- Prilog br. 3: Plan programa POS-a za period siječanj – prosinac 2017. godine po kategorijama priljeva i odljeva
- Prilog br. 4: Plan poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a (APOS) u periodu 2016.-2019.