

BROJ: IZ-0034-A

ANALITIČKO IZVJEŠĆE

O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a

ZA 2010. GODINU U PERIODU 2006.-2010. GOD.

Veljača 2010. godine

ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2010. U PERIODU 2006.-2010.GOD.

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

Za potrebe POS-a iz proračuna RH po godinama doznačena su sredstva do 31.12.2010. godine kako je prikazano tablicom:

GODINA	AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
2006.	13.586.595,35 kn
2007.	3.100.000,00 kn
2008.	5.804.659,08 kn
2009.	2.391.964,04 kn
2010.	0,00 kn
UKUPNO	24.883.218,47 kn

1.1. FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU PROGRAMA POS-a U 2010.GOD.

Za potrebe POS-a iz proračuna RH u 2010. god. **nisu isplaćena sredstva** jer se po okončanom obračunu Rujevice II. faze, a uz prethodnu suglasnosti APN-a, umanjio iznos poticaja (2.102.202,37 kn) koji je bio angažiran za pripremnu fazu POS Drenove za 143.682,73 kn te se preusmjerio za projekt Rujevice II. faze (Prilog 1.)

Slijedom navedenog, preostali iznos od 1.958.519,64 kn namjenjen je za realizaciju projekta Drenova.

II. ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA 2010.GOD.

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

1.1. REALIZACIJA PROGRAMA U 2010. GOD.

R.b.	PRILJEVI	PLANIRANI PRILJEVI	OSTVARENI PRILJEVI	%
1	Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca	368.966,33 kn	280.297,10 kn	75,97%
2	Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava	12.124.602,52 kn	0,00 kn	0,00%
3	Naplaćeno po osnovi otplate III. Obroka	302.253,55 kn	1.462.405,95 kn	483,83%
4	Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza	4.000.000,00 kn	2.145.901,61 kn	53,65%
5	Naplaćeno po osnovi financiranja neprodanih garaža	0,00 kn	2.042.895,82 kn	0,00%
6	Naplaćeno po osnovu pokrića negativnih tečajnih razlika	0,00 kn	44.132,95 kn	0,00%
UKUPNO:		16.795.822,40 kn	5.975.633,43 kn	

R.b.	ODLJEVI	PLANIRANI ODLJEVI	OSTVARENI ODLJEVI	%
1	Plaćeni troškovi izgradnje	26.204.102,62 kn	12.272.979,37 kn	46,84%
2	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja	548.214,47 kn	722.230,80 kn	131,74%
3	Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja	602.527,45 kn	740.175,15 kn	122,85%
4	Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a	0,00 kn	1.088.024,58 kn	0,00%
UKUPNO:		27.354.844,54 kn	14.823.409,90 kn	

Saldo priljeva i odljeva sredstava:	-8.847.776,47 kn
--	-------------------------

Stanje na žiro-računu na 01. 01. 2010.	10.489.780,21 kn
---	-------------------------

Stanje na žiro-računu na 31. 12. 2010.	1.642.003,74 kn
---	------------------------

Potraživanje po pretporezu na 31.12.2010.	59.185,90 kn
--	---------------------

Ukupno raspoloživo na 31.12.2010.	1.701.189,64 kn
--	------------------------

1.2. UKUPNA POTICAJNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2010.GOD.

1.2.1. UKUPNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2010.GOD. IZNOSE:

- doznačena poticajna sredstva iz proračuna RH	24.883.218,47 kn
Ukupna sredstva POS-a:	<u>24.883.218,47kn</u>

1.2.2. AKTIVIRANA POTICAJNA SREDSTVA DO DANA 31.12.2010.GOD.

Izračun ukupno aktiviranih poticajnih sredstava:

- Ukupno realizirana sredstva za subven. kreditiranje	22.924.698,83 kn
- Angažirana sredstva za buduću izgradnju	1.958.519,64 kn
Ukupno aktivirana sredstva:	<u>24.883.218,47 kn</u>

1.3. NATURALNI POKAZATELJI REALIZACIJE IZGRAĐENIH PROSTORA

U planu za 2010. god. trebala je započeti izgradnja 80 novih stanova na lokaciji Drenova. Završetkom imovinsko-pravne pripreme zemljišta i po ishodovanju potrebnih dozvola očekuje se početak izgradnje u prvoj polovici 2011. god.

Do 31.12.2010. god. ukupno je izgrađeno 204 stanova, 289 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovna prostora.


1.3.1. BROJ SKLOPLJENIH UGOVORA U 2010.GOD.

U 2010.god. zaključeno je 80 ugovora o kupoprodaji stanova i 16 ugovora o kupoprodaji garaža na lokaciji Rujevica II. faza.

1.3.2. UKUPNA VRIJEDNOST PRODANOG I NEPRODANOG STAMBENOG, PARKIRNO-GARAŽNOG I POSLOVNOG PROSTORA OD 2006. DO 2010. GOD.

 APOS GRADA RIJEKE	GOTOVINSKA NAPLATA	VRIJEDNOST KREDITA RH I JLS (III. obrok)	UKUPNA VRIJEDNOST	POTICAJNA SREDSTVA RH UTROŠENA ZA KREDITIRANJE	SREDSTVA JLS DATA KAO KREDIT
Ukupno	99.508.489,15	33.068.865,30	132.577.354,45	22.924.698,83	10.144.166,47
Prodano	98.231.893,91	32.302.564,72	130.534.458,63	22.546.476,72	9.756.088,00
Neprodano	1.276.595,24	766.300,58	2.042.895,82	378.222,11	388.078,47


1.3.3. AKTIVIRANJE IZGRADNJE OSIGURANE POTICAJNIM SREDSTVIMA

 GRADA RIJEKE	UKUPNO GRAĐENO		UKUPNO IZGRAĐENO		UKUPNO U IZGRADNJI	
	STAMBENI PROSTOR	PARK IRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA
STANJE 31. 12. 2010.	204	289	204	289		

FAZE REALIZACIJE	IZNOS POTICAJNIH SREDSTAVA
Izgrađene građevine	22.924.698,83 kn
Građevine u izgradnji	
Građevine u pripremi	1.958.519,64 kn
Ukupno realizirana poticajna sredstva :	24.883.218,47 kn

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

1.3.4. UČEŠĆE DOZNAČENIH POTICAJNIH SREDSTAVA U UKUPNOJ INVESTICIJSKOJ VRIJEDNOSTI IZGRADNJE

 GRADA RIJEKE		DOZNAČENA POTICAJNA SREDSTVA RH	UKUPNA INVESTICIJSKA VRIJEDNOST IZGRADNJE	%
1	Period 2006. – 2010. g.	22.924.698,83 kn	132.577.354,45 kn	17,29

Sa doznačenim poticajnim sredstvima proračuna RH u iznosu od 22.924.698,83 kn aktivirana je ukupna investicijska vrijednost izgradnje od 132.577.354,45 kn.

1.3.5. PROSJEČNI OPĆI PODACI O IZGRAĐENIM PROSTORIMA

Na uzorku od 204 stanova, 289 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovnih prostora na ukupno 20.548,11 m² NKP-a cijene prosječnog m² sastoji se od:

A) FINANCIJSKI POKAZATELJI

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

B) NATURALNI POKAZATELJI

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

1.3.6. UTJECAJ DEVIZNE KLAUZULE

Kod naplate vrijednosti stanova (80) i garaža (16) na lokaciji Rjevica II. faza (učešća kupaca I obrok, banaka –II obrok i jednokratne uplate) nastale su negativne tečajne razlike u plaćanju zbog devizne klauzule u predugovorima i ugovorima o kupoprodaji koje su iznosile 44.132,96 kn ili 0,09% ukupne investicije.

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

Ukupna sredstva programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na dan 31.12.2010. god. iznose 1.701.189,64 kn.

Na žiro računu u poslovnoj banci na dan 31.12.2010. god. bilo je 1.642.003,74 kn angažiranih za projekt Drenova te 59.185,90 kn potraživanja po pretporezu što ukupno iznosi 1.701.189,64 kn.

Do 31.12. 2010. god. ukupno je izgrađeno 204 stanova, 289 parkirno-garažna mjesta i 4 poslovna prostora dok je 230 stanova u pripremi za izgradnju u narednim godinama.

Ukupna investicijska vrijednost izgrađenih objekata iznosi 132.577.354,45 kn, a odnosi se na projekte Rujevice I. i II. faze. Ukupni troškovi izgradnje navedenih projekata iznose 132.577.354,45 kn, a priprema za izgradnju na lokaciji Drenova je 316.515,90 kn. Vrijednost prodanih i izgrađenih objekata je 130.534.458,63 kn.

Plaćen je porez na dodanu vrijednost za 2010. god. u iznosu od 1.088.024,58 kn dok je povrat poreza na dodanu vrijednost iznosio 2.145.901,61 kn. S obzirom da je Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke s 01.01.2009. god. ušla u sustav poreza na dodanu vrijednost, ukupno zaračunati porez na dodanu vrijednost koji se odnosi na Rujevicu II. fazu iznosi 8.079.058,84 kn, a 7.779.756,88 kn je odbijeno na ime pretporeza.

Za lokaciju Rujevica II. faza izvršen je završni račun, utvrđeni su ukupni troškovi i prihodi u iznosu od 50.438.238,57 kn. Negativna tečajna razlika za lokaciju Rujevica II. faza u ukupnom iznosu od 44.132,96 kn plod je stvarnih kumulativnih tečajnih razlika.

Ukupno dani kredit APN-a i Grada Rijeke (JLS-a) kupcima stanova i garaža iznosi **33.068.865,30 kn** (13.586.595,35 kn za Rujevicu I. fazu i 19.482.269,95 kn za Rujevicu II. fazu). Od toga, udio APN-a u kreditu je 22.924.698,83 kn, a udio Grada Rijeke iznosi 10.144.166,47 kn. Odnosno, dani kredit APN-a i Grada Rijeke kupcima **prodanih** 204 stana, 269 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovna prostora iznosi **32.302.564,72 kn** (13.586.595,35 kn od Rujevice I. faze + 8.959.881,37 kn od Rujevice II. faze + 9.756.088,00 kn od Rujevice II. faze) preostali iznos kredita od **766.300,58 kn** se odnosi na dvadeset neprodanih garaža na lokaciji Rujevica II. faza.

Gradu Rijeci je putem tromjesečnih rata vraćeno 740.175,15 kn, a APN-u 722.230,80 kn sa naslova otplate kredita i jednokratnih uplata u 2010. god.

Vrijednost ukupno neprodanih dvadeset garaža na Rujevici II. faza iznosi 2.042.790,85 kn.

Vrijednost ukupno angažiranih poticajnih sredstava za pripremu izgradnje 80 stanova na lokaciji Drenova iznosi 1.958.519,64 kn.

S poštovanjem,



Ravnatelj Agencije

Vladimir Benac, dipl. oec.

Prilozi:

- Analitičko izvješće o izvršenju programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2010. godinu (Tablični prikaz)

Dostavljeno:

- ⊖ Naslovu,
- Evidencija Agencije, ovdje.