

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU  
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

**PRIJEDLOG PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINANCIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE  
ZA 2023. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2024. I 2025. GODINU**

**Broj: IZ-2023-221-008**

## SADRŽAJ

1. Obrazloženje Prijedloga prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2023. i 2024. godinu – OPĆI DIO	.....3
2. Obrazloženje Prijedloga prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2023. i 2024. godinu – POSEBNI DIO	.....20

**1. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINACIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2023.  
GODINU I PROJEKCIJA ZA 2024. I 2025. GODINU – OPĆI DIO**

## 1. UVOD

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. usvojilo je Upravno vijeće Agencije na sjednici održanoj 07.12.2022. god. Isti je sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za 2023. god. i projekcija za 2024. i 2025. god. koji su usvojeni na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke održanoj 08.12.2022. god. i objavljeni u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 15/22 od 21.12.2022. god.

Zakonom o proračunu ("Narodne novine" broj 144/21) utvrđeno je ukoliko tijekom proračunske godine dođe do promjena na prihodnoj i rashodnoj strani financijskog plana, plan se mora ponovno uravnotežiti, a uravnoteženje plana (ukupni prihodi pokrivaju ukupne rashode) se provodi izmjenama i dopunama plana prema istom postupku kao za donošenje financijskog plana. Izmjenama i dopunama financijskog plana mijenja se isključivo plan za tekuću proračunsku godinu.

Postupak donošenja rebalansa financijskog plana utvrđen je u odredbama članka 38. i 46. Zakona o proračunu. Istim Zakonom definirano je da će ministar financija pravilnikom propisati izgled i sadržaj općeg i posebnog dijela izmjena i dopuna financijskog plana te obrazloženja izmjena i dopuna financijskog plana međutim do danas pravilnik još uvijek nije donesen.

Grada Rijeka koji je osnivač ustanove, usvojio je na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke koja je održana 04.4.2023. god., Prve izmjene i dopune Proračuna Grada Rijeke za 2023. god. Navedeno je bilo nepohodno zbog prilagodbe Proračuna novom ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke koje je stupilo na snagu 01.4.2023. god., ali bez promjene planskih iznosa utvrđenih početnim Proračunom. Temeljem navedenog, dio planiranog početnog iznosa planirao se po starom ustrojstvu za prva tri mjeseca, a dio po novom ustrojstvu za preostalih devet mjeseci. Novim ustrojem gradske uprave, Agenciji više nije nadležan Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom nego Upravni odjel za komunalni sustav i promet.

Budući da su od zadnjeg donošenja Financijskog plana Agencije za 2023. godinu nastale promjene koje nisu bile poznate u vrijeme njegova donošenja, a koje se održavaju na prihodovnu i rashodovnu stranu plana, potrebno je rebalansom ponovno uravnotežiti financijski plan.

**Prijedlogom Prvih izmjena i dopuna financijskog plana za 2023. godinu** usklađuje se dosadašnje ostvarenje prihoda i primitaka te rashoda i izdataka s procjenom njihova ostvarenja do kraja 2023. god.. U plan se isto tako uključuju sredstva prenesenog viška prihoda i planiranje pokrivanja manjka iz prethodnog razdoblja, a sukladno činjenici da su sastavljeni obvezni financijski izvještaji za 2022. god. i utvrđeni financijski rezultati.

U nastavku teksta slijedi obrazloženje izmjena općeg dijela financijskog plana, odnosno obrazlažu se izmjene u sažetku Računa prihoda i rashoda te sažetku Računa financiranja zatim Račun prihoda i rashoda i Račun financiranja. Obrazloženje posebnog dijela financijskog plana čine obrazloženje rashoda i izdataka iskaznih prema programskoj, ekonomskoj, funkcijskoj klasifikaciji i izvorima financiranja.

## 2. PRVE IZMJENE I DOPUNE FINACIJSKOG PLANA ZA 2023. GODINU

U nastavku se daje tablični prikaz prihoda i primitaka te rashoda i izdataka koji se predlažu Prvim izmjenama i dopunama Financijskog plana za 2023. god.

**Tablica 1. Struktura Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana za 2023. god. prema osnovnoj klasifikaciji**

**A) SAŽETAK RAČUN PRIHODA I RASHODA**

EUR

OPIS	Plan za 2023.	Povećanje/ smanjenje	Novi plan za 2023.	Indeks
<b>PRIHODI UKUPNO</b>	<b>6.747.145</b>	<b>-481.325</b>	<b>6.265.820</b>	<b>92,87</b>
PRIHODI POSLOVANJA	475.842	-36.072	439.770	92,42
PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	6.271.303	-445.253	5.826.050	92,90
<b>RASHODI UKUPNO</b>	<b>2.283.083</b>	<b>-840.533</b>	<b>1.442.550</b>	<b>63,18</b>
RASHODI POSLOVANJA	370.566	-34.087	336.479	90,80
RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.912.517	-806.446	1.106.071	57,83
<b>RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK</b>	<b>4.464.062</b>	<b>359.208</b>	<b>4.823.270</b>	<b>108,05</b>

**B) SAŽETAK RAČUN FINANCIRANJA**

<b>PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA</b>	1.335.307	-289.277	1.046.030	78,34
<b>IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA</b>	2.316.917	63.533	2.380.450	102,74
<b>NETO FINANCIRANJE</b>	<b>-981.610</b>	<b>352.810</b>	<b>-1.334.420</b>	<b>135,94</b>

<b>VIŠAK/MANJAK+NETO FINANCIRANJE</b>	<b>3.482.452</b>	<b>6.398</b>	<b>3.488.850</b>	<b>100,18</b>
---------------------------------------	------------------	--------------	------------------	---------------

**C) PRENESENI VIŠAK/MANJAK I VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA**

UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINE*	-3.396.478	-66.658	-3.329.820	98,04
VIŠAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE	57.548	-9.898	47.650	82,80
MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE POKRIVA	-3.540.000	-3.500	-3.536.500	99,90
<b>UKUPNO RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE</b>	<b>-3.482.452</b>	<b>6.398</b>	<b>-3.488.850</b>	<b>100,18</b>

<b>VIŠAK/MANJAK+NETO FINANCIRANJE+RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
--	----------	----------	----------	----------

\*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 retcima Višak/manjak iz prethodne godine koji se raspoređuje/pokriva.

Prijedlogom Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2023. god. predlažu se prihodi i primici u iznosu od 7.311.850 eura što predstavlja smanjenje za 770.602 eura, odnosno za 9,53% u odnosu na dosadašnji plan za 2023. god., a rashodi i izdaci se predlažu u iznosu od 3.823.000 eura što predstavlja smanjenje za 777.000 eura, odnosno za 16,89% u odnosu na dosadašnji plan.

Ukupni prihodi i primici su veći od rashoda i izdataka za 3.488.850 eura, a navedeni iznos razlike uravnotežuje se prenesenim sredstvima viška i manjka iz prethodnog razdoblja koja se uključuju u plan.

Prema ostvarenom manjku primitaka od financijske imovine u iznosu od 171.856 eura i manjku prihoda od nefinancijske imovine u iznosu od 3.359.874 eura, Agencija je ostvarila sveukupni manjak prihoda nad rashodima u iznosu od 3.531.730 eura. Navedeni manjak nije proizašao iz poslovanja već zbog načina iskazivanja prihoda i rashoda sukladno Pravilniku o proračunskom računovodstvu i računskom planu proračuna. Naime, primljeni predujmovi kupaca stanova na lokaciji Martinkovac nisu iskazani kao prihod u financijskom izvještaju za 2022. god., a istovremeno su rashodi gradnje iskazani u financijskom izvještaju za 2022. god. iz čega je proizašao manjak prihoda za 2022. god. Stoga se pokriće navedenog manjka planira sada u 2023. god. po izvršenoj primopredaji stanova i evidentiranju odnosno priznavanju prihoda od prodaje stanova kupcima s Liste reda prvenstva.

Nadalje, od ostvarenog viška prihoda poslovanja iz izvora vlastitih prihoda u sveukupnom iznosu od 196.898 eura, ovim rebalansom planira se dio prenesenog viška u iznosu od 47.650 eura za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda i kapitalnih projekata (POS Martinkovac i POS Zamet), a ostatak će se raspodijeliti kasnije.

Slijedom navedenog, ovim Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2023. god. predlažu se izmjene plana na stavkama prihoda i rashoda sukladno izmijenjenim okolnostima i poslovnim događajima u dosadašnjem tijeku 2023. god., odnosno usklađuje se dosadašnje ostvarenje prihoda/primitaka i rashoda/izdataka s procjenom njihova ostvarenja do kraja 2023. god. te se sukladno tome predlažu izmjene plana na pojedinim stavkama prihoda i rashoda.

Na prihodovnoj strani plana značajnija je promjena na stavci prihodi od prodaje nefinancijske imovine koji se smanjuju za 445.253 eura. Smanjenje većim dijelom proizlazi iz smanjenja prihoda od prodaje stanova na lokaciji POS Zamet jer se početak izgradnje višestambene građevine prolongirao u 2024. god., a manjim dijelom iz uprihodovanih prihoda od prodaje garaža iz projekta POS Rujevica II. faza krajem prošle godine, a planiranim početnim planom.

Na rashodovnoj strani plana značajnija je promjena na stavci rashodi za nabavu nefinancijske imovine koji se smanjuju za 806.446 eura zbog usklade pripreme faze na izgradnji novih stanova na Zametu s planiranim aktivnostima do kraja tekuće godine.

Ovim Rebalansom su izvršene i ostale potrebne izmjene na prihodnoj i rashodnoj strani financijskog plana temeljem dosadašnjeg ostvarenja prihoda/primitaka i rashoda/izdataka te novih saznanja do kraja tekuće godine.

Rebalans Financijskog plana obilježava opredjeljenje Agencije da se zajedno s osnivačem, Gradom Rijekom, zadrži kontinuitet dostignutih standarda u ulaganju i provođenju programa društveno poticane stanogradnje u gradu Rijeci. Slijedom navedenog, planiraju se velike investicije i projekti od kojih su neki završili kao što je POS Martinkovac, a neki su u početnoj fazi kao što je POS Zamet.

U nastavku slijedi tablični prikaz promjena prihoda i primitaka te rashoda i izdataka koje se predlažu Prvim izmjenama i dopunama Financijskog plana za 2023. god. u odnosu na dosadašnji plan.

Predložene promjene se detaljnije obrazlažu dalje u tekstu kod pojedinih kategorija prihoda/primitaka i rashoda/izdataka.

## 2.1. PRIHODI I RASHODI

Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2023. god., predlažu se ukupni prihodi poslovanja u iznosu od 6.265.820 eura što predstavlja smanjenje od 481.325 eura ili za 7,13% u odnosu na dosadašnji plan.

Sve kategorije prihoda se usklađuju s dosadašnjim ostvarenjem i procjenom ostvarenja do kraja godine.

U nastavku slijedi tablični prikaz promjena prihoda koji se predlažu I. rebalansom u odnosu na dosadašnji plan.

### OPĆI DIO A. RAČUN PRIHODA I RASHODA PRIHODI POSLOVANJA

**Tablica 2. Prikaz povećanja/smanjenja prihoda poslovanja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

RAZRED	SKUPINA	IZVOR	NAZIV PRIHODA	PLAN ZA 2023.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	NOVI PLAN ZA 2023.	INDEKS
<b>6</b>			<b>PRIHODI POSLOVANJA</b>	<b>475.842</b>	<b>-36.072</b>	<b>439.770</b>	<b>92,42</b>
	<b>64</b>		<b>Prihodi od imovine</b>	<b>132.482</b>	<b>-24.312</b>	<b>108.170</b>	<b>81,65</b>
		31	Vlastiti prihodi – proračunski korisnici	68.110	200	68.310	100,29
		44	Prihodi za posebne namjene – proračunski korisnici	64.372	-24.512	39.860	61,92
	<b>67</b>		<b>Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza</b>	<b>343.360</b>	<b>-18.860</b>	<b>324.500</b>	<b>94,51</b>

		11	Opći prihodi i primici	343.360	-18.860	324.500	94,51
	<b>68</b>		<b>Kazne, upravne mjere i ostali prihodi</b>	<b>0</b>	<b>7.100</b>	<b>7.100</b>	<b>-</b>
		31	Vlastiti prihodi – proračunski korisnici	0	7.100	7.100	-
<b>7</b>			<b>PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE</b>	<b>6.271.303</b>	<b>-445.253</b>	<b>5.826.050</b>	<b>92,90</b>
	<b>72</b>		<b>Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine</b>	<b>6.271.303</b>	<b>-445.253</b>	<b>5.826.050</b>	<b>92,90</b>
		73	Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja – pror. korisnici	6.271.303	-445.253	5.826.050	92,90
<b>UKUPNI PRIHODI (6+7)</b>				<b>6.747.145</b>	<b>-481.325</b>	<b>6.265.820</b>	<b>92,87</b>

Za istaknuti je da prihodi od prodaje nefinancijske imovine imaju najveći udjel od 92,98% u ukupno planiranim prihodima te ujedno i najveće smanjenje koje proizlazi iz usklađenja izgradnje stanova s prodajom odnosno s očekivanjima do kraja tekuće godine.

### VIŠAK KORIŠTEN ZA POKRIĆE RASHODA

**Tablica 3. Prikaz povećanja/smanjenja viška prihoda poslovanja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

RAZRED	SKUPINA	IZVOR	NAZIV	PLAN ZA 2023.	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI PLAN ZA 2023.	INDEKS
<b>9</b>			<b>VLASTITI IZVORI</b>	<b>57.548</b>	<b>-9.898</b>	<b>47.650</b>	<b>82,80</b>
	<b>92</b>		<b>Višak prihoda poslovanja</b>	<b>57.548</b>	<b>-9.898</b>	<b>47.650</b>	<b>82,80</b>
		93	Vlastiti prihodi – višak	57.548	-9.898	47.650	82,80

Vidljivo je da se smanjuje pozicija planiranog viška prihoda na skupini 92 iz izvora financiranja 93-Višak prihoda iz prethodne godine za 9.898 eura ili 17,2% u odnosu na plan i sada iznosi 47.650



eura. Navedenim sredstvima planira se podmirenje dijela materijalno-financijskih rashoda, kapitalnih projekata i nabava komunikacijske opreme.

U nastavku slijedi obrazloženje planiranih ukupnih prihoda po osnovnim skupinama.

## **PRIHODI POSLOVANJA**

**Prihodi poslovanja planiraju se u iznosu od 439.770 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na dosadašnji plan za 36.072 eura ili za 7,58%.**

Prihodi poslovanja obuhvaćaju prihode od imovine, prihode iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza i kazne, upravne mjere i ostali prihodi.

U nastavku slijedi detaljnije obrazloženje po pojedinim vrstama prihoda i izvorima financiranja.

### ➤ **Prihodi od imovine**

Prihodi od imovine planiraju u iznosu od 108.170 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na plan za 24.312 eura ili za 18,35%.

Prihodi od imovine kojima je izvor financiranja vlastiti prihod, planiraju se ovim rebalansom u iznosu od 68.310 eura, a obuhvaćaju prihode od kamata na dane zajmove Gradu Rijeci za plasirana državna poticajna sredstva na lokaciji POS Rujevica I. faza (68.100 eura) i ostale prihode koji se odnose na pasivne kamate na neoročena sredstva po transakcijskim računima te prihode od tečajnih razlika (210 eura).

Prihodi od imovine koji se financiraju iz prihoda za posebne namjene, planiraju se u iznosu od 39.860 eura, a obuhvaćaju prihode od kamata na dane zajmove kupcima stanova za plasirana javna sredstva na lokacijama: POS Rujevica II. faza (25.110 eura), POS Drenova (5.240 eura), POS Hostov breg I. faza (8.710 eura) i POS Martinkovac I. faza (800 eura). Isto proizlazi iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji nekretnine i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini te otplatnih planova.

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

Ovi prihodi planiraju se u iznosu od 324.500 eura odnosno smanjuju se za 5,49% ili za 18.860 eura u odnosu na dosadašnji plan.

Prihodi iz nadležnog proračuna odnose se na financiranje redovne djelatnosti Agencije odnosno služe za pokriće plaća i dijela materijalno-financijskih rashoda (185.070 eura) te kapitalnih projekata (POS Martinkovac I. faza 108.630 eura i POS Zamet 30.800 eura). Isti su planirani prema napatku Grada Rijeke, a sve temeljem dosadašnjeg ostvarenja i procijene za istim do kraja godine. Navedeni prihodi financiraju se iz općih prihoda i primitaka.

## **PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE**

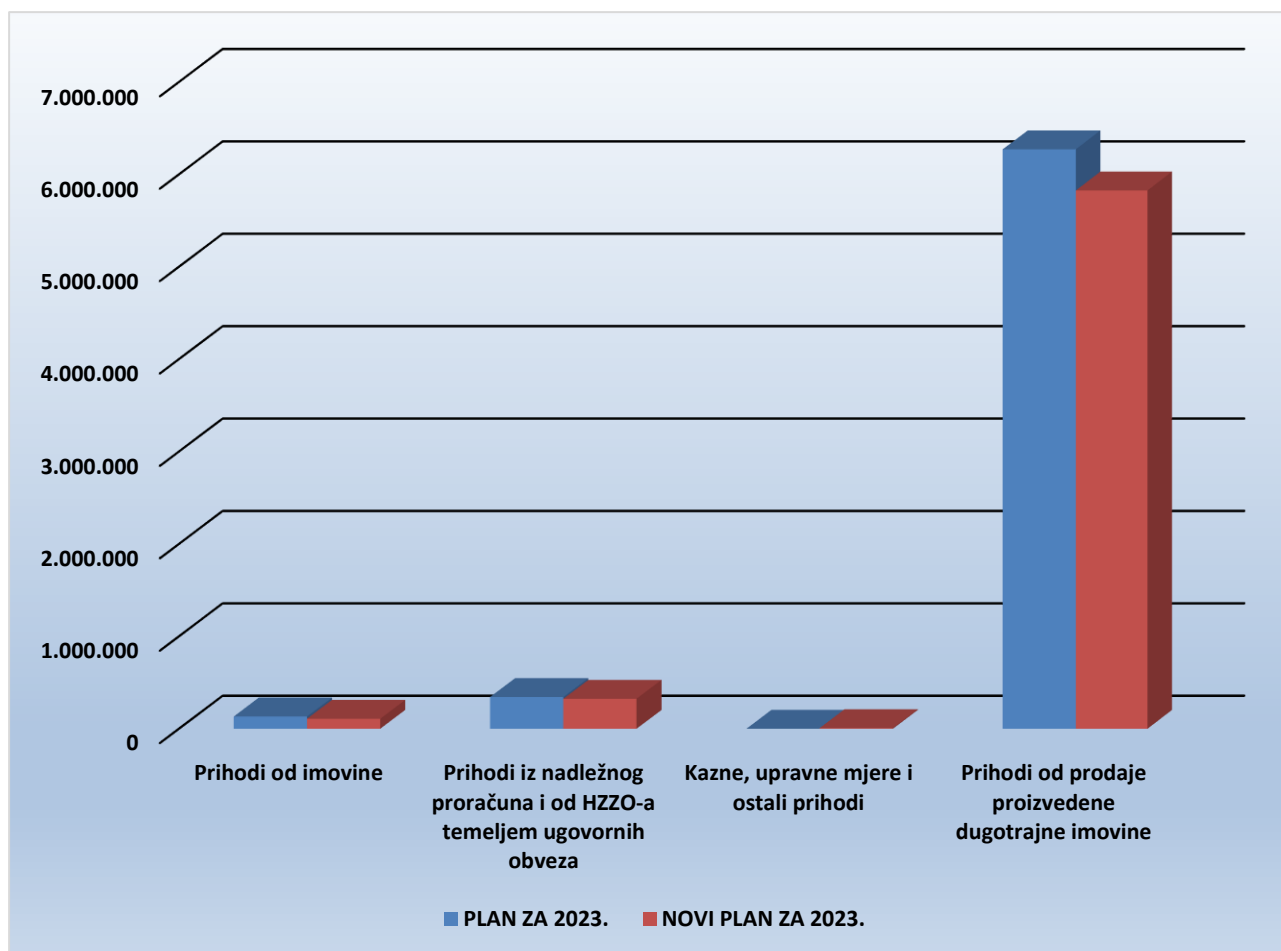
**Prihodi od prodaje nefinancijske imovine planiraju se u iznosu od 5.826.050 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na dosadašnji plan za 445.253 eura ili za 7,1%, a odnose se na prihode od prodaje proizvedene dugotrajne imovine.**

### ➤ **Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine**

Planirani iznos od 6.271.303 eura prihoda od prodaje proizvedene dugotrajne imovine se mijenja i predlaže se u visini od 5.826.050 eura što predstavlja smanjenje od 445.253 eura ili 7,10% u

odnosu na dosadašnji plan. Navedeno smanjenje proizlazi iz izmijenjene dinamike na realizaciji novog projekta POS Zamet te ranije uprihodovanih prihoda od prodaje garaža iz projekta POS Rujevica II. faza - a planiranih početnim planom. Prihodi od prodaje stanova/garaža koji se grade po modelu društveno poticane stanogradnje planiraju se iz izvora prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja, a ovim rebalansom su sve prodajne aktivnosti usklađene s očekivanjima do kraja godine i u cijelosti se odnose se na prihode od prodaje 90 izgrađenih stanova na Martinkovcu.

Grafikon 1. Prihodi poslovanja planirani I. Rebalansom



## 2.2. RASHODI POSLOVANJA

Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2023. god., predlažu se ukupni rashodi poslovanja u iznosu od 1.442.550 eura što predstavlja smanjenje od 840.533 eura ili za 36,82% u odnosu na dosadašnji plan.

Ovim Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana obuhvaćene su sve nužne promjene planskih iznosa koje proizlaze iz dosadašnjeg tijeka izvršavanja plana i procjene ostvarenja u daljnjem tijeku godine.

U nastavku se daje prikaz promjena na osnovnim skupinama rashoda u odnosu na tekući plan.

### RASHODI POSLOVANJA

**Tablica 4. Prikaz povećanja/smanjenja rashoda prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

RAZRED	SKUPINA	IZVOR	NAZIV RASHODA	PLAN ZA 2023.	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI PLAN ZA 2023.	INDEKS
<b>3</b>			<b>RASHODI POSLOVANJA</b>	<b>370.566</b>	<b>-34.087</b>	<b>336.479</b>	<b>90,80</b>
	<b>31</b>		<b>Rashodi za zaposlene</b>	<b>124.865</b>	<b>-260</b>	<b>124.605</b>	<b>99,79</b>
		11	Opći prihodi i primici	124.865	-260	124.605	99,79
	<b>32</b>		<b>Materijalni rashodi</b>	<b>111.355</b>	<b>-8.621</b>	<b>102.734</b>	<b>92,26</b>
		11	Opći prihodi i primici	53.395	6.200	59.595	111,61
		31	Vlastiti prihodi – proračunski korisnici	10	7.000	7.010	>1.000
		73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja – proračunski korisnici	14.510	-14.510	0	-
		93	Višak – vlastiti prihodi	43.440	-7.311	36.129	83,17
	<b>34</b>		<b>Financijski rashodi</b>	<b>134.346</b>	<b>-25.206</b>	<b>109.140</b>	<b>81,24</b>
		11	Opći prihodi i primici	1.474	-604	870	59,02
		31	Vlastiti prihodi – proračunski korisnici	68.100	300	68.400	100,44
		44	Prihodi za posebne namjene – proračunski korisnici	64.372	-24.512	39.860	61,92
		93	Višak – vlastiti prihodi	400	-390	10	2,50
<b>4</b>			<b>RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE</b>	<b>1.912.517</b>	<b>-806.446</b>	<b>1.106.071</b>	<b>57,83</b>
	<b>42</b>		<b>Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine</b>	<b>1.912.517</b>	<b>-806.446</b>	<b>1.106.071</b>	<b>57,83</b>
		11	Opći prihodi i primici	163.626	-24.196	139.430	85,21

		73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja – proračunski korisnici	1.003.121	-394.971	608.150	60,63
		82	Namjenski primici – proračunski korisnici	732.062	-385.082	346.980	47,40
		93	Višak – vlastiti prihodi	13.708	-2.197	11.511	83,97
<b>UKUPNO RASHODI</b>				<b>2.283.083</b>	<b>-840.533</b>	<b>1.442.550</b>	<b>63,18</b>

Za istaknuti je da Rashodi za nabavu nefinancijske imovine imaju najveći udjel od 76,67% u ukupno planiranim rashodima te ujedno i najveće smanjenje zbog usklađenja dinamike izgradnje i prodaje stanova s očekivanjima do kraja tekuće godine.

Analizom rashoda poslovanja s dosadašnjim izvršenjem te potrebama do kraja godine uočena su određena odstupanja od planiranih iznosa pa se rebalansom mijenja i struktura pojedinih rashoda tj. povećavaju se rashodi za koje se procijenjuje da će do kraja godine biti veći od planiranih, a smanjuju se oni za koje se procijenjuje da će biti manji od planiranih.

Detaljnije o promjenama u odnosu na plan se obrazlaže dalje u tekstu po pojedinim kategorijama rashoda.

## **RASHODI POSLOVANJA**

**Rashodi poslovanja smanjuju se za 34.087 eura ili za 9,20% u odnosu na dosadašnji plan i iznose 336.479 eura.**

Rashodi poslovanja obuhvaćaju rashode za zaposlene, materijalne i financijske rashode.

U nastavku slijedi prikaz predloženih promjena po pojedinim skupinama rashoda poslovanja i izvorima financiranja.

### ➤ **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene planiraju se u iznosu od 124.605 eura, što je približno na razini dosadašnjeg plana. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju bruto plaće, doprinose na plaće za 5 zaposlenika te ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju prema Pravilniku o radu. Agenciji se u Proračunu Grada Rijeke osiguravaju sredstva za financiranje rashoda za zaposlene u 100%-tnom iznosu iz izvora općih prihoda i primici.

### ➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi se planiraju u iznosu od 102.734 eura što predstavlja smanjenje od 8.621 eura ili 7,74% u odnosu na dosadašnji plan. Smanjenje najvećim dijelom proizlazi iz racionalnosti poslovanja što je bilo potrebno uskladiti ovim rebalansom. Materijalni rashodi obuhvaćaju rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Isti se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 59.595 eura ili 58,01% i vlastitih sredstava u iznosu od 43.139 eura ili 41,99%.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se materijalni rashodi u iznosu od 59.595 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima 6.075 eura, rashode za materijal i energiju 9.690 eura, rashode za usluge 43.450 eura i ostale nespomenute rashode 380 eura. Povećanje ove stavke je uglavnom uvjetovano rastom cijena proizvoda i usluga obzirom da je inflacija i dalje prisutna.

Iz ostalih prihoda koji se odnose na vlastite prihode Agencije, financiraju se materijalni rashodu u sveukupnom iznosu od 43.139 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima u iznosu od 600 eura, rashode za materijal i energiju u iznosu od 4.144 eura, rashode za usluge u iznosu od 37.385 eura i ostale nespomenute rashode u iznosu od 1.010 eura.

Naknade troškova zaposlenima se odnose na naknade troškova za prijevoz, službena putovanja, stručno usavršavanje i ostale naknade troškova zaposlenima.

Rashodi za materijal i energiju predstavljaju rashode za energiju, uredski materijal i ostale materijalne rashode.

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.

Ostali nespomenuti rashodi poslovanja koji se planiraju predstavljaju rashode za reprezentaciju, za premije osiguranja, pristojbe i naknade.

#### ➤ **Financijski rashodi**

Financijski rashodi planiraju se u iznosu 109.140 eura i manji su za 25.206 eura ili za 18,76% u odnosu na dosadašnji plan. Financijski rashodi se odnose na kamate za primljene zajmove i kredite, na troškove bankarskih usluga i usluga platnog prometa, na zatezne kamate i ostale financijske rashode. U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda u iznosu od 870 eura ili 0,80%, a preostali iznos od 108.270 eura ili 99,20% osigurava se iz vlastitih prihoda.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi u iznosu od 870 eura, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate.

Iz vlastitih izvora financiraju se rashodi u sveukupnom iznosu od 108.270 eura, a odnose se na kamate za primljene zajmove i ostale financijske rashode. Kamate za primljene zajmove obuhvaćaju kamate plaćene na angažirana javna sredstva iz državnog i gradskog proračuna u iznosu od 107.960 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 310 eura odnosi se na ostale financijske rashode koji se financiraju iz vlastitih prihoda. Ovim rebalansom gore navedene stavke bilo je potrebno uskladiti s očekivanjima do kraja tekuće godine.

## **RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE**

**Rashodi za nabavu nefinancijske imovine smanjuju se za 806.446 eura ili za 42,17% u odnosu na dosadašnji plan i iznose 1.106.071 eura. Isti imaju najveći udjel od 76,67% u ukupno planiranim rashodima poslovanja u promatranom razdoblju.**

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine u cijelosti se odnose na **rashode za nabavu proizvedene dugotrajne imovine.**

U nastavku slijedi prikaz predloženih promjena navedenih rashoda po izvorima financiranja.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 139.430 eura, a odnose se na povećane troškove gradnje na lokaciji POS Martinkovac u iznosu od 108.630 eura i troškove rušenja postojećeg objekta prije gradnje novih stanova na Zametu u iznosu od 30.800 eura. Smanjenje ove stavke u iznosu od 24.196 eura ili za 14,79% proizlazi iz

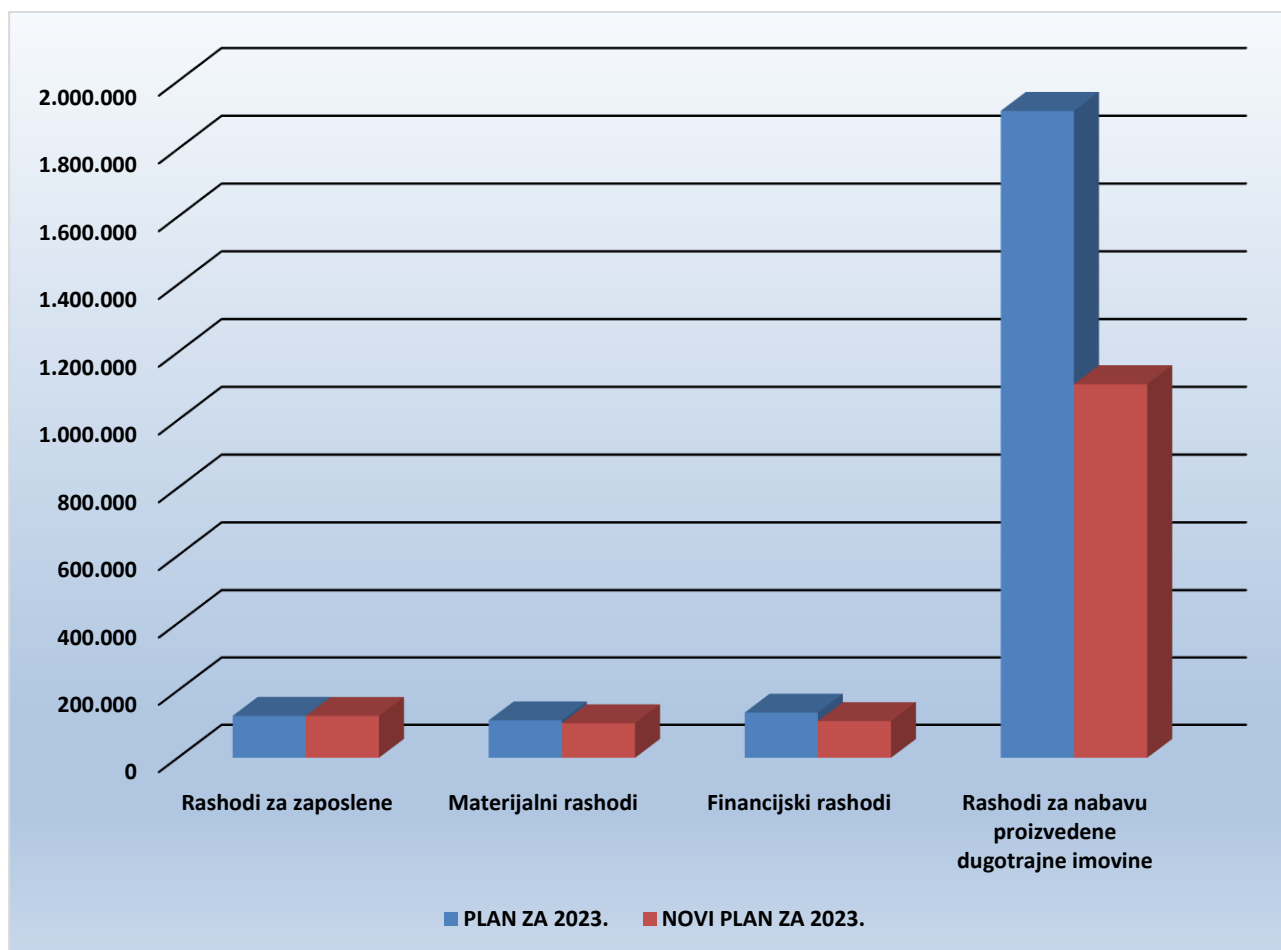
manjeg udjela priznavanja razlike u cijeni izgradnje stanova na Martinkovcu u odnosu na početni plan, a posljedica su globalnog poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvoda.

Iz prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja financiraju se troškovi izgradnje dvije višestambene građevine sa 90 stanova na Martinkovcu u iznosu od 608.150 eura. Isti imaju smanjenje od 39,37% u odnosu na početni plan, a proizlaze iz usklade financijskog plana s dinamikom izgradnje i troškovima izvođenja radova i usluga na predmetnoj lokaciji.

Iz namjenskih primitaka financiraju se troškovi u iznosu od 346.980 eura i služe za podmirenje priključaka i prijenosa prava vlasništva nad zemljištem iz nadležnog proračuna kao i za financiranje projektiranja 30-tak novih stanova na Zametu iz državnog proračuna. Ova stavka ima smanjenje od 52,60% u odnosu na početni plan, a uglavnom proizlazi iz prolongiranih aktivnosti na izgradnji višestambene građevine na Zametu u sljedeću godinu.

Iz viška vlastitih prihoda planira se pokriće rashoda u iznosu od 11.511 eura što je smanjenje za 2.197 eura ili za 16,03% u odnosu na početni plan, a odnosi se na izgradnju stanova po POS programu i nabavu komunikacijske opreme.

Grafikon 2. Rashodi poslovanja planirani I. Rebalansom



**Tablica 5. Prikaz smanjenja rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji**

EUR

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	PLAN ZA 2023.	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI PLAN ZA 2023.	INDEKS
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>4.600.000</b>	<b>-777.000</b>	<b>3.823.000</b>	<b>83,11</b>
<b>06 Usluge unaprijeđenja stanovanja i zajednice</b>	<b>4.600.000</b>	<b>-777.000</b>	<b>3.823.000</b>	<b>83,11</b>
061 Razvoj stanovanja	4.600.000	-777.000	3.823.000	83,11

Ukupni rashodi iskazani prema funkcijskoj klasifikaciji kroz usluge unaprijeđenja stanovanja i zajednice odnsono kroz razvoj stanovanja ovim rebalansom smanjuju se za 777.000 eura odnosno za 16.89% i sada iznose 3.823.000 eura.

**MANJAK POKRIVEN TEKUĆIM PRIHODIMA**

**Tablica 6. Prikaz smanjenja manjka prihoda poslovanja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

RAZRED	SKUPINA	IZVOR	NAZIV	PLAN ZA 2023.	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI PLAN ZA 2023.	INDEKS
<b>9</b>			<b>VLASTITI IZVORI</b>	<b>3.540.000</b>	<b>-3.500</b>	<b>3.536.500</b>	<b>99,90</b>
	<b>92</b>		<b>Manjak prihoda poslovanja</b>	<b>3.540.000</b>	<b>-3.500</b>	<b>3.536.500</b>	<b>99,90</b>
		73	Prihodi od prodaje nef. imovine i naknada od osiguranja – pror. korisnici	3.540.000	-3.500	3.536.500	99,90

**2.3. RAČUN FINANCIRANJA**

**Tablica 7. Prikaz povećanja/smanjenja računa financiranja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

RAZRED	SKUPINA	IZVOR	NAZIV	PLAN ZA 2023.	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI PLAN ZA 2023.	INDEKS
<b>8</b>			<b>Primici od financijske imovine i zaduživanja</b>	<b>1.335.307</b>	<b>-289.277</b>	<b>1.046.030</b>	<b>78,34</b>
	<b>81</b>		<b>Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita</b>	<b>603.245</b>	<b>95.805</b>	<b>699.050</b>	<b>115,88</b>

		82	Namjenski primici – proračunski korisnici	603.245	95.805	699.050	115,88
	<b>84</b>		<b>Primici od zaduživanja</b>	<b>732.062</b>	<b>-385.082</b>	<b>346.980</b>	<b>47,40</b>
		82	Namjenski primici – proračunski korisnici	<b>732.062</b>	<b>-385.082</b>	<b>346.980</b>	<b>47,40</b>
<b>5</b>			<b>Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova</b>	<b>2.316.917</b>	<b>63.533</b>	<b>2.380.450</b>	<b>102,74</b>
	<b>51</b>		<b>Izdaci za dane zajmove i depozite</b>	<b>1.119.427</b>	<b>-31.627</b>	<b>1.087.800</b>	<b>97,17</b>
		73	Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja – pror. korisnici	1.119.427	-31.627	1.087.800	97,17
	<b>54</b>		<b>Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova</b>	<b>1.197.490</b>	<b>95.160</b>	<b>1.292.650</b>	<b>107,95</b>
		73	Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja – pror. korisnici	594.245	-645	593.600	99,89
		82	Namjenski primici – proračunski korisnici	603.245	95.805	699.050	115,88
<b>NETO FINANCIRANJE (8-5)</b>				<b>-981.610</b>	<b>-352.810</b>	<b>-1.334.420</b>	<b>135,94</b>

#### **PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA**

**Primici od financijske imovine i zaduživanja planiraju se u iznosu od 1.046.030 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na dosadašnji plan za 289.277 eura ili za 21,66%.**

Primici od financijske imovine i zaduživanja se odnose na primitke od povrata glavnice danih zajmova i depozita i na primitke od zaduživanja.

U nastavku slijedi detaljnije obrazloženje po pojedinim skupinama prihoda i izvorima financiranja.

#### ➤ **Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita**

Ovi primitci planiraju se u iznosu od 699.050 eura što predstavlja povećanje u odnosu na dosadašnji plan za 95.805 eura ili za 15,88%. Isto se odnosi na povrat zajmova vezano za kupoprodaju stanova uz dugoročnu otplatu odnosno na sredstva koja se planiraju naplatiti od



redovnih i prijevremenih rata glavnica za plasirana javna sredstva kupcima stanova na sljedećim lokacijama: POS Rujevica I. faza (222.600 eura), POS Rujevica II. faza (160.580 eura), POS Drenova (157.910 eura), POS Hostov breg I. faza (138.260 eura) i POS Martinkovac I. faza (19.700 eura). Navedeni primici usklađeni su s dosadašnjim ostvarenjem i procjenom ostvarenja do kraja godine, a sukladno otplatnim planovima kupaca. Ovi povrati glavnice financiraju se iz namjenskih primitaka Agencije.

#### ➤ **Primici od zaduživanja**

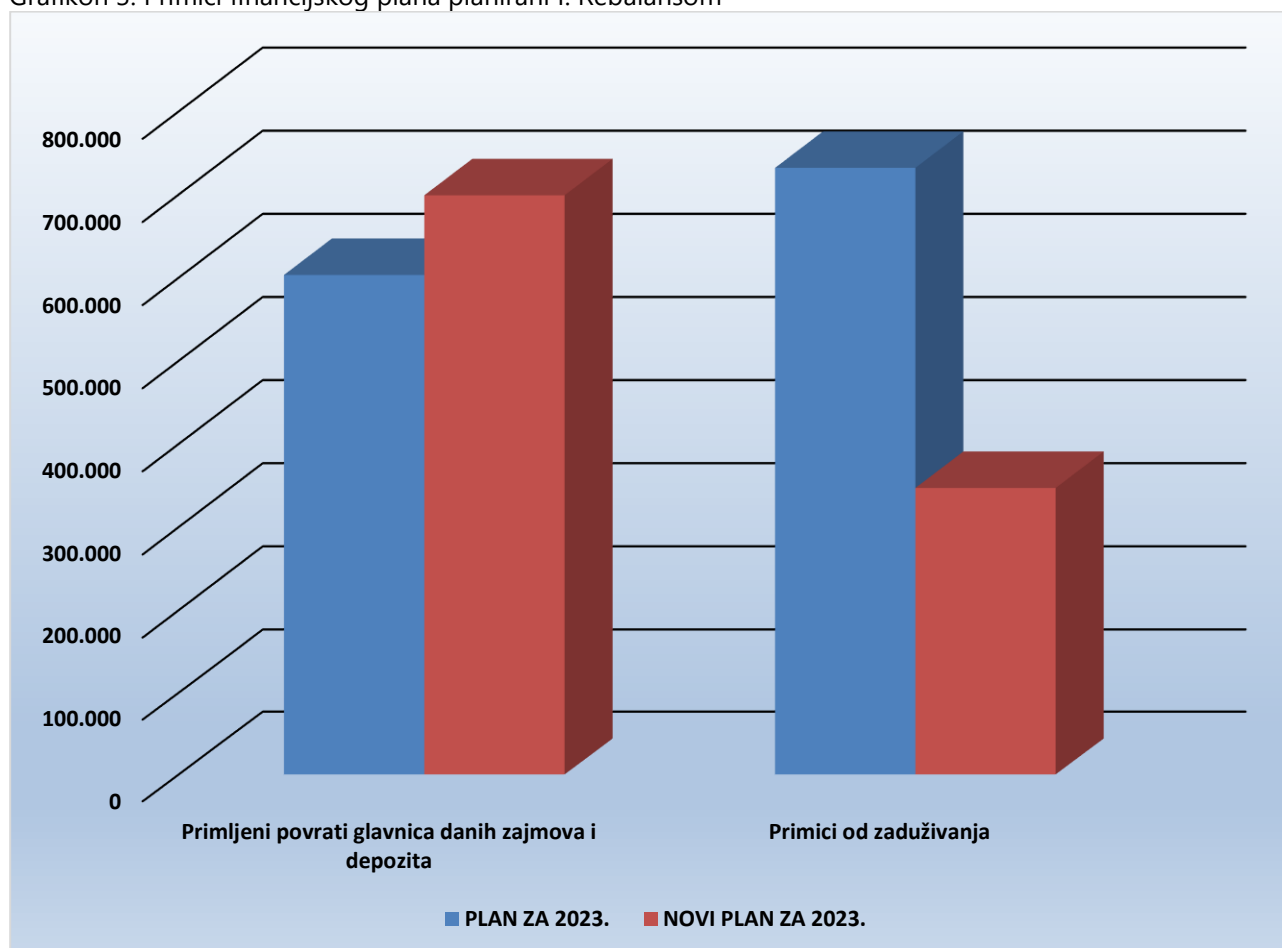
Primici od zaduživanja smanjuju se ovim rebalansom za 385.082 eura u odnosu na dosadašnji plan ili za 52,60% te se sada predlažu u visini od 346.980 eura.

Navedeni primici odnose se na učešće javnih sredstava iz gradskog i državnog proračuna u gradnji stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji POS Martinkovac I. faza i POS Zamet godine i računovodstveno se iskazuju kao primljeni zajam od proračuna.

Smanjenje ove stavke uglavnom proizlazi zbog prolongiranja aktivnosti u sljedeću godinu vezanih za potraživanje novih zajmova od Grada Rijeke obračunatih u visini vrijednosti priključaka i komunalnog doprinosa kao i novih zajmova od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za financiranje početne faze izgradnje stanova na Zametu. Slijedom navedenog, ovim rebalansom usklađuje se dinamika realizacije kapitalnih projekata Agencije s dosadašnjim ostvarenjem i stvarnim očekivanjima do kraja godine.

Usporedni prikaz I. Rebalansa u odnosu na dosadašnji plan prema vrstama primitaka daje se u sljedećem grafikonu.

Grafikon 3. Primici financijskog plana planirani I. Rebalansom



## **IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA**

**Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planiraju se u iznosu od 2.380.450 eura što je povećanje za 63.533 eura ili 2,74% u odnosu na dosadašnji plan.**

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova obuhvaćaju izdatke za dane zajmove i depozite te izdatke za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova.

➤ **Izdaci za dane zajmove i depozite**

Izdaci za dane zajmove i depozite se planiraju u iznosu od 1.087.800 eura i u cijelosti se odnose na dane dugoročne zajmove kupcima stanova na lokaciji POS Martinkovac I. faza po osnovi angažiranih javnih sredstava. Navedeni izdaci financiraju se iz prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja.

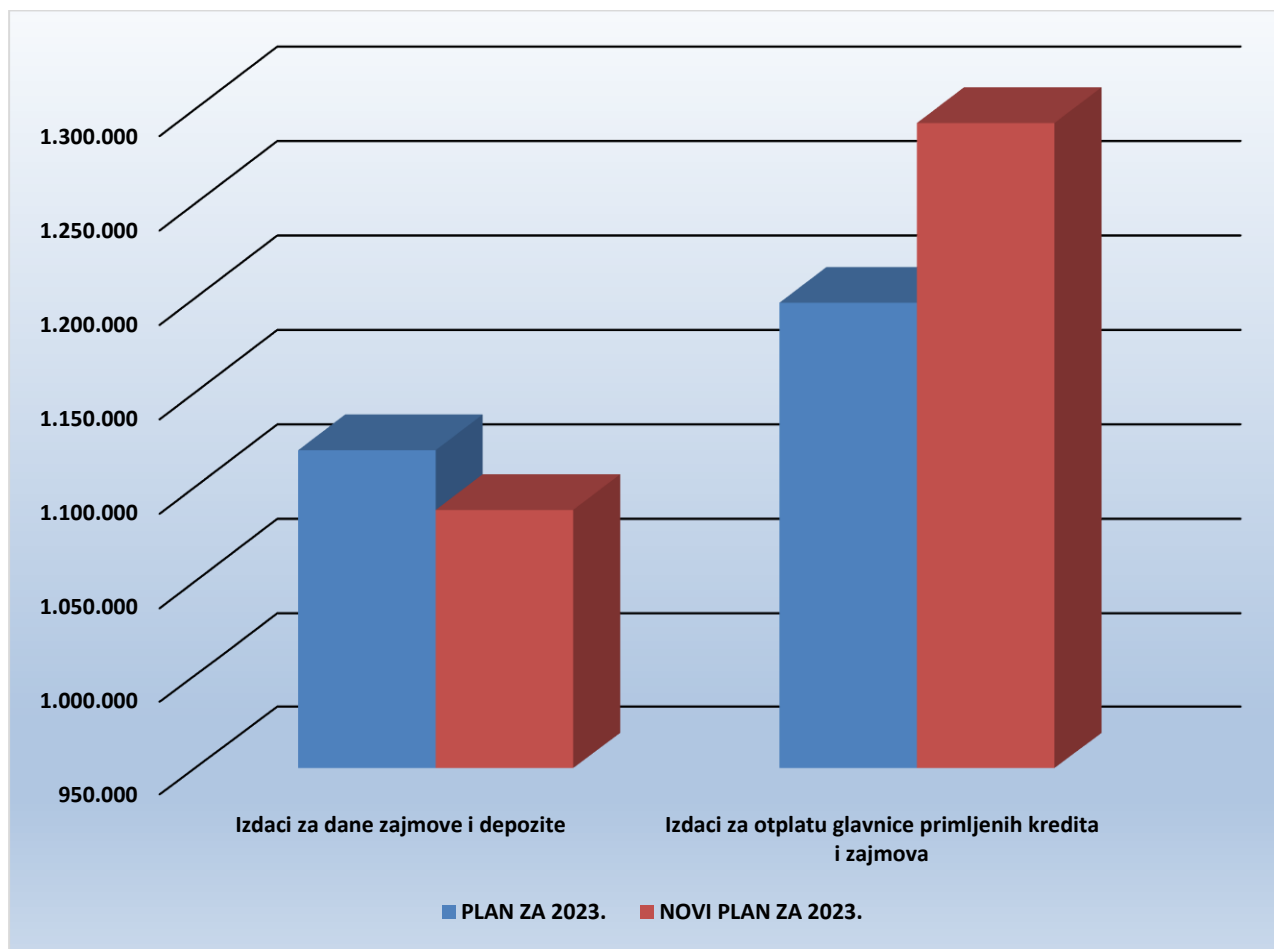
➤ **Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova**

Izdaci za otplatu glavnice ranije primljenih kredita i zajmova planiraju se u iznosu od 1.292.650 eura, odnosno povećavaju se za 95.160 eura ili za 7,95% u odnosu na dosadašnji plan, a odnose se na otplatu glavnice po osnovi primljenih zajmova od drugih razina vlasti (RH i JLS). Iz prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja financiraju se otplate glavnice ranije primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna za plasirana javna sredstava na Martinkovcu koja se vraćaju od gotovinskih uplata kupaca i od 35% vrijednosti ulaganja Grada Rijeke.

Iz namjenskih primitaka financiraju se dugoročne otplate glavnice javnih sredstava koje se odnose na prodane stanove na sljedećim lokacijama: POS Rujevica I. i II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg I. faza i POS Martinkovac I. faza. Sredstva se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u sveukupnom iznosu od 531.430 eura i Gradu Rijeci u sveukupnom iznosu od 167.620 eura. Planirani iznos utvrđen je prema otplatnim planovima kupaca te je usklađen s dosadašnjim ostvarenjem i stvarnim potrebama do kraja godine.

Usporedni prikaz I. Rebalansa za 2023. godinu u odnosu na dosadašnji plan za 2023. godine prema vrstama izdataka daje se u sljedećem grafikonu.

Grafikon 4. Izdaci financijskog plana planirani I. Rebalansom



**2. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINACIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2023.  
GODINU I PROJEKCIJA ZA 2024. I 2025. GODINU – POSEBNI DIO**

## 1. POSEBNI DIO

Prijedlogom prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2023. god. ukupni iznos planiranih rashoda i izdataka u iznosu od 4.600.000 eura smanjuje se za 777.000 eura odnosno za 16,89% te sada iznosi 3.823.000 eura.

Financijski plan Agencije za 2023. god. sadrži četiri programa, jedanaest aktivnosti i dva kapitalna projekta.

U nastavku slijedi Prijedlog I. izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije po programima, aktivnostima te projektima.

EUR					
OZNAKA	NAZIV	PLAN ZA 2023.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	NOVI PLAN ZA 2023.	INDEKS
<b>PROGRAM 1365</b>	<b>REDOVNA DJELATNOST USTANOVE</b>	<b>224.066</b>	<b>-10.041</b>	<b>214.025</b>	<b>95,52</b>
<b>Aktivnost A136501</b>	<b>RASHODI ZA ZAPOSLENE</b>	<b>124.865</b>	<b>-260</b>	<b>124.605</b>	<b>99,79</b>
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	124.865	-260	124.605	99,79
3	Rashodi poslovanja	124.865	-260	124.605	99,79
31	Rashodi za zaposlene	124.865	-260	124.605	99,79
<b>Aktivnost A136502</b>	<b>MATERIJALNI RASHODI</b>	<b>97.327</b>	<b>-9.087</b>	<b>88.240</b>	<b>90,66</b>
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	53.395	6.200	59.595	111,61
3	Rashodi poslovanja	53.395	6.200	59.595	111,61
32	Materijalni rashodi	53.395	6.200	59.595	111,61
<i>Izvor financiranja 31</i>	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	10	7.000	7.010	>1.000
3	Rashodi poslovanja	10	7.000	7.010	>1.000
32	Materijalni rashodi	10	7.000	7.010	>1.000
<i>Izvor financiranja 93</i>	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	43.922	-22.287	21.635	49,26
3	Rashodi poslovanja	43.440	-22.316	21.124	48,63
32	Materijalni rashodi	43.440	-22.316	21.124	48,63
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	482	29	511	106,02
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	482	29	511	106,02
<b>Aktivnost A136503</b>	<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>1.874</b>	<b>-694</b>	<b>1.180</b>	<b>62,97</b>
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	1.474	-604	870	59,02
3	Rashodi poslovanja	1.474	-604	870	59,02

34	Financijski rashodi	1.474	-604	870	59,02
<i>Izvor financiranja</i> 31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	0	300	300	-
3	Rashodi poslovanja	0	<b>300</b>	300	-
34	Financijski rashodi	0	<b>300</b>	300	-
<i>Izvor financiranja</i> 93	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	400	-390	10	2,50
3	Rashodi poslovanja	400	-390	10	2,50
34	Financijski rashodi	400	-390	10	2,50
<b>PROGRAM 1366</b>	<b>IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM</b>	<b>305.210</b>	<b>495</b>	<b>305.705</b>	<b>100,16</b>
<b>Aktivnost A136602</b>	<b>POS RUJEVIĆA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA</b>	<b>290.700</b>	<b>0</b>	<b>290.700</b>	<b>100,00</b>
<i>Izvor financiranja</i> 31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	68.100	0	68.100	100,00
3	Rashodi poslovanja	68.100	0	68.100	100,00
34	Financijski rashodi	68.100	0	68.100	100,00
<i>Izvor financiranja</i> 82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	222.600	0	222.600	100,00
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	222.600	0	222.600	100,00
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	222.600	0	222.600	100,00
<b>Aktivnost A136603</b>	<b>PRIPREMA NOVIH LOKACIJA</b>	<b>14.510</b>	<b>495</b>	<b>15.005</b>	<b>103,41</b>
<i>Izvor financiranja</i> 73	<i>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	14.510	-14.510	0	-
3	Rashodi poslovanja	14.510	-14.510	0	-
32	Materijalni rashodi	14.510	-14.510	0	-
<i>Izvor financiranja</i> 93	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	0	15.005	15.005	-
3	Rashodi poslovanja	0	15.005	15.005	-
32	Materijalni rashodi	0	15.005	15.005	-
<b>PROGRAM 1367</b>	<b>POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA</b>	<b>445.017</b>	<b>71.293</b>	<b>516.310</b>	<b>116,02</b>

<b>Aktivnost A136701</b>	<b>POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b>	<b>190.100</b>	<b>-4.410</b>	<b>185.690</b>	<b>97,68</b>
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	33.800	-8.690	25.110	74,29
3	Rashodi poslovanja	33.800	-8.690	25.110	74,29
34	Financijski rashodi	33.800	-8.690	25.110	74,29
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	156.300	4.280	160.580	102,74
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	156.300	4.280	160.580	102,74
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	156.300	4.280	160.580	102,74
<b>Aktivnost A136703</b>	<b>POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b>	<b>112.100</b>	<b>51.050</b>	<b>163.150</b>	<b>145,54</b>
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	8.200	-2.960	5.240	63,90
3	Rashodi poslovanja	8.200	-2.960	5.240	63,90
34	Financijski rashodi	8.200	-2.960	5.240	63,90
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	103.900	54.010	157.910	151,98
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	103.900	54.010	157.910	151,98
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	103.900	54.010	157.910	151,98
<b>Aktivnost A136705</b>	<b>POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b>	<b>103.000</b>	<b>43.970</b>	<b>146.970</b>	<b>142,69</b>
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	9.100	-390	8.710	95,71
3	Rashodi poslovanja	9.100	-390	8.710	95,71
34	Financijski rashodi	9.100	-390	8.710	95,71
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	93.900	44.360	138.260	147,24

5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	93.900	44.360	138.260	147,24
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	93.900	44.360	138.260	147,24
<b>Aktivnost A136707</b>	<b>POS MARTINKOVAC I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b>	<b>39.817</b>	<b>-19.317</b>	<b>20.500</b>	<b>51,49</b>
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	13.272	-12.472	800	6,03
3	Rashodi poslovanja	13.272	-12.472	800	6,03
34	Financijski rashodi	13.272	-12.472	800	6,03
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	26.545	-6.845	19.700	74,21
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	26.545	-6.845	19.700	74,21
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	26.545	-6.845	19.700	74,21
<b>PROGRAM 1369</b>	<b>IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU</b>	<b>3.625.707</b>	<b>-838.747</b>	<b>2.786.960</b>	<b>76,87</b>
<b>Aktivnost A136801</b>	<b>POS RUJEVICA II. FAZA</b>	<b>32.450</b>	<b>-32.450</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<i>Izvor financiranja 73</i>	<i>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	32.450	-32.450	0	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	32.450	-32.450	0	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	32.450	-32.450	0	-
<b>Kapitalni projekt K136903</b>	<b>POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE</b>	<b>760.000</b>	6.560	766.560	100,86
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	132.800	-24.170	108.630	81,80
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	132.800	-24.170	108.630	81,80
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	132.800	-24.170	108.630	81,80



Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	604.953	3.197	608.150	100,53
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	604.953	3.197	608.150	100,53
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	604.953	3.197	608.150	100,53
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	9.721	30.059	39.780	409,22
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	9.721	30.059	39.780	409,22
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	9.721	30.059	39.780	409,22
Izvor financiranja 93	Višak - vlastiti prihodi	12.526	-2.526	10.000	79,83
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	12.526	-2.526	10.000	79,83
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	12.526	-2.526	10.000	79,83
<b>Aktivnost A136904</b>	<b>POS MARTINKOVAC I. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA</b>	<b>1.681.222</b>	<b>178</b>	<b>1.681.400</b>	<b>100,01</b>
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	1.681.222	178	1.681.400	100,01
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	1.681.222	178	1.681.400	100,01
51	Izdaci za dane zajmove i depozite	1.119.427	-31.627	1.087.800	97,17
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	561.795	31.805	593.600	105,66
<b>Kapitalni projekt K136908</b>	<b>POS ZAMET - PRIPREMA I GRAĐENJE</b>	<b>1.152.035</b>	<b>-813.035</b>	<b>339.000</b>	<b>29,43</b>
Izvor financiranja 11	Opći prihodi i primici	30.826	-26	30.800	99,92
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	30.826	-26	30.800	99,92

42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	30.826	-26	30.800	99,92
<i>Izvor financiranja 73</i>	<i>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	398.168	-398.168	0	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	398.168	-398.168	0	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	398.168	-398.168	0	-
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	722.341	-415.141	307.200	42,53
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	722.341	-415.141	307.200	42,53
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	722.341	-415.141	307.200	42,53
<i>Izvor financiranja 93</i>	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	700	300	1.000	142,86
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	700	300	1.000	142,86
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	700	300	1.000	142,86
<b>UKUPNO:</b>		<b>4.600.000</b>	<b>-777.000</b>	<b>3.823.000</b>	<b>83,11</b>

Za realizaciju Programa **REDOVNA DJELATNOST USTANOVE** predlaže se ukupno smanjenje sredstava za 10.041 eura odnosno za 4,48% na način da ukupni planirani iznos umjesto 224.066 eura sada iznosi 214.025 eura, a navedeno smanjenje rezultat je sljedećih izmjena po aktivnostima:

- **Aktivnost: Rashodi za zaposlene** – planirana sredstva unutar ove aktivnosti u iznosu od 124.865 eura smanjuju se za 260 eura ili 0,21% i sada iznose 124.605 eura. Navedeni rashodi odnose se na bruto plaće u iznosu od 104.580 eura, doprinose na plaće u iznosu od 17.260 eura te ostale rashode za zaposlene koji proizlaze iz Pravilnika o radu Agencije u iznosu od 2.765 eura. Plan rashoda usklađen je sa stvarnim potrebama ustanove za nadoknađivanje rashoda za zaposlene. U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda u 100%-tnom iznosu.
- **Aktivnost: Materijalni rashodi** – planirana sredstva unutar ove aktivnosti u iznosu od 97.327 eura smanjuju se za 9.087 eura odnosno za 9,34% te sada iznose 88.240 eura. Obzirom na dosadašnja realizirana sredstva, ugovorene obveze te planirane aktivnosti do kraja godine, proizlazi da će ukupna sredstva u iznosu od 88.240 eura biti dostatna za izvršavanje ove programske aktivnosti. Uglavnom su sve stavke materijalnih rashoda smanjene, a čine ih: naknade troškova zaposlenima u iznosu od 6.675 eura, rashodi za materijal i energiju u iznosu od 13.834 eura, rashodi za usluge u iznosu od 65.830 eura te ostali nespomenuti rashodi poslovanja u iznosu od 1.390 eura. Jedino se neznatno za 29 eura povećava stavka vezana za nabavu komunikacijske opreme koja sada iznosi 511 eura. U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za

financiranje ovih rashoda u iznosu od 59.595 eura (67,54%), a preostali iznos od 28.645 eura (32,46%) osigurava se iz vlastitih sredstava Agencije.

- **Aktivnost: Financijski rashodi** – planirana sredstva od 1.874 eura za realizaciju ove aktivnosti smanjuju se za 694 eura odnosno za 37,03% te sada iznose 1.180 eura. Financijski rashodi se odnose na ostale financijske rashode odnosno na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate. Navedeno smanjenje proizlazi iz umanjnja naknade banke za inozemne transakcije po računu. U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda u iznosu od 870 eura (73,73%), a preostali iznos od 310 eura (26,27%) osigurava se iz vlastitih prihoda.

Za realizaciju **Programa IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM** planirana sredstva u iznosu od 305.210 eura neznatno se povećavaju za 495 eura ili za 0,16% i sada iznose 305.705 eura, a sadrže sljedeće aktivnosti:

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

Planirana sredstva od 68.100 eura unutar ove aktivnosti se ovim izmjenama i dopunama plana ne mijenjaju, a odnose se na otplatu državnih poticajnih sredstava koja su bila angažirana za izgradnju dvije višestambene zgrade na lokaciji POS Rujevica I. faza. Sredstva se po naplati od kupca, a to je Grad Rijeka kojem je dan robni zajam, tromjesečno vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama sukladno otplatnom planu.

- **Aktivnost: Priprema novih lokacija** – Planirana sredstva u iznosu od 14.510 eura se povećavaju za 495 eura ili za 3,41% i sada iznose 15.005 eura. Sredstva su namijenjena za provedbu istraživanja uvjeta i modela gradnje novih stanova po programu društveno poticane stanogradnje.

Za realizaciju **Programa POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA** planirana sredstva povećavaju se za 71.293 eura odnosno za 16,02% te sada umjesto 445.017 eura iznose 516.310 eura. Navedeno je smanjenje rezultat sljedećih izmjena po aktivnostima:

- **Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova** Planirana sredstva u iznosu od 190.100 eura unutar ove aktivnosti smanjuju se za 4.410 eura ili za 2,32% te sada iznose 185.690 eura. Navedeni rashodi odnose se na povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova (glavnice i kamate) od kupaca stanova za angažirana javna sredstva na predmetnoj lokaciji. Podmirenje obveze prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne samouprave razmjerno njihovom udjelu u financiranju gradnje proizlazi iz zakonske regulative, a vrijednosti su usklađeni sa stvarnim potrebama do konca godine.
- **Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova** – Planirana sredstva u iznosu od 112.100 eura unutar ove aktivnosti povećavaju se za 51.050 eura ili za 45,54% te sada iznose 163.150 eura. Navedeni rashodi odnose se na povrat javnih sredstava po osnovi otplate zajma od kupaca za izgrađene stanove na lokaciji POS Drenova (glavnice i kamate). Sukladno zakonskoj regulativi, sredstva se po naplati od kupaca stanova tromjesečno vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci, a povećanje je rezultat prijevremenih otplata.

- **Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova** – Planirana sredstva u iznosu od 103.000 eura unutar ove aktivnosti povećavaju se za 43.970 eura ili za 42,69% te sada iznose 146.970 eura. Navedeni rashodi odnose se na povrat javnih sredstava po osnovi redovne/prijevremene otplate glavnice i pripadajuće kamate za izgrađene stanove na lokaciji POS Hostov breg I. faza. Isto proizlazi iz zakonske regulative podmirenja obveze prema Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne samouprave (Gradu Rijeci) razmjerno njihovom udjelu u financiranju cijene stana. Vrijednosti su usklađene sa stvarnim potrebama do kraja godine.
- **Aktivnost: POS Martinkovac I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova** – Ukupan iznos planiranih sredstava predlaže su u iznosu od 20.500 eura, što predstavlja smanjenje za 19.317 eura odnosno za 48,51% u odnosu na početni plan. Ovim rebalansom se planirana sredstva usklađuju s otplatnim planovima kupaca koji su izrađeni u mjesecu travnju o.g. po zaključivanju konačnih kupoprodajnih ugovora. Navedeni rashodi odnose se na povrat javnih sredstava po osnovi otplate zajma od kupaca na predmetnoj lokaciji (glavnice i kamate).

Za realizaciju **Programa IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU** planiraju se sredstva u iznosu od 2.786.960 eura što predstavlja smanjenje za 838.747 eura ili za 23,13% u odnosu na dosadašnji plan. Navedeno smanjenje rezultat je sljedećih izmjena:

- **Aktivnost: POS Rujevica II. faza** – Planirana sredstva početnim planom u iznosu od 32.450 eura se ovim rebalansom više ne planiraju iz razloga što je Agencija krajem protekle godine prodala sve garaže koje su ostale neprodane prilikom izgradnje stanova na predmetnoj lokaciji te je isto tako izvršila povrat javnih sredstava angažiranih u ovom projektu.
- **Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza – priprema i građenje** – Planirana sredstva u iznosu od 760.000 eura povećavaju se za 6.560 eura odnosno za 0,86% te sada iznose 766.560 eura. Nova procjena troškova usklađena je s dosadašnjim izvršenjem i očekivanjima do kraja godine po izmjenjenoj dinamici na realizaciji projekta izgradnje 90 stanova na predmetnoj lokaciji.
- **Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava** – planirani su u iznosu od 1.681.400 eura što je neznatno povećanje za 178 eura ili za 0,01% u odnosu na dosadašnji plan. Po završenoj izgradnji višestambenih građevina na Martinkovcu i zaključivanju konačnih kupoprodajnih ugovora s kupcima stanova ovim rebalansom planiraju se zajmovi dani kupcima stanova u iznosu od 1.087.800 eura, povrat ulaganja od gotovinskih uplata kupaca Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u iznosu od 343.900 eura te Gradu Rijeci u iznosu od 86.000 eura kao i povrat 35% vrijednosti ulaganja Gradu Rijeci u iznosu od 163.700 eura, a sve sukladno zakonskoj regulativi.
- **Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje** – Planirana sredstva u iznosu od 1.152.035 eura smanjuju se za 813.035 eura ili za 70,57% i sada iznose 339.000 eura. Smanjenje sredstava proizlazi iz potrebe da se uskladi dinamika realizacije izgradnje novih stanova s planiranim aktivnostima do konca godine, a odnosi se na prijenos prava vlasništava nad zemljištem u iznosu od 257.200 eura, izradu projektne dokumentacije u iznosu od 50.000 eura te ostale rashode u iznosu od 31.800 eura.

**Sljedom svega navedenog, a sukladno člancima 38. i 45. Zakona o proračunu, predlaže se Upravnom vijeću Agencije usvajanje Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2023. godinu u predloženom obliku.**