

Na temelju odredbe članka 36. Zakona o ustanovama (NN broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici održanoj dana 06.12.2023. godine, donijelo je

PROGRAM RADA I RAZVOJA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
ZA 2024. GODINU

Predsjednik

Upravnog vijeća Agencije



Vedran Sabljak, ing.

PRIJEDLOG
PROGRAMA RADA I RAZVOJA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
ZA 2024. GODINU

Broj: IZ-2023-340-007

SADRŽAJ

1. Obrazloženje Općeg dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2024. godinu i projekcija za 2025. i 2026. godinu	str. 4
2. Obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2024. godinu i projekcija za 2025. i 2026. godinu	str. 30
3. Dodatak obrazloženju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2024. godinu i projekcija za 2025. i 2026. godinu	str. 49
4. Organizacija radnih mjesta	str. 66

**1. OBRAZLOŽENJE OPĆEG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2024. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2025. I 2026. GODINU**

1.1. UVODNI DIO

Grad Rijeka je na temelju članka 10.a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. god., KLASA: 021-05/05-01/32, URBROJ: 2170-01-10-05-2 i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 2. svibnja 2005. god., KLASA: UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ: 531-08/1-27.5.2, osnovao Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) s temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stana po cijenama nižim od tržišnih te uz obročnu otplatu povoljniju od tržišnih uvjeta.

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

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

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

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

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

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

1.2. ZAKONSKI OSNOV

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

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

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

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

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

Proces izrade Financijskog plana Agencije za razdoblje 2024.-2026. god. započeo je dostavom Upute Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela i njihovih proračunskih korisnika (KLASA: 400-04/22-03/3, URBROJ: 2170-1-08-10-22-1 od 8.6.2022. godine s kasnijim izmjenama i dopunama).

1.3. STRUKTURA I SADRŽAJ FINACIJSKOG PLANA

Zakonom o proračunu propisane su odredbe vezane uz izradu, predlaganje i donošenje financijskih planova u razdoblju 2024.-2026. godine, pa se u nastavku navodi sadržaj istih:

- **Planiranje na razini skupine ekonomske klasifikacije**
Propisana je obveza da se financijski plan i projekcije usvajaju na drugoj razini ekonomske klasifikacije, tj. na razini skupine računskog plana. Donošenje financijskog plana na manje detaljnoj razini omogućiti će veću fleksibilnost u izvršavanju financijskog plana.
- **Iskazivanje rashoda u Računu prihoda i rashoda po funkcijskoj klasifikaciji**
Propisana je obveza iskazivanja rashoda u Općem dijelu financijskog plana, Računu prihoda i rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji.
- **Sažetak Računa prihoda i rashoda te sažetak Računa financiranja u Općem dijelu financijskog plana**
Propisana je obveza da Opći dio financijskog plana sadrži i sažetak Računa prihoda i rashoda te sažetak Računa financiranja.
- **Izrada višegodišnjeg plana uravnoteženja**
Propisana je obveza izrade višegodišnjeg plana uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi u slučajevima kada proračunski korisnik preneseni manjak ne može pokriti do kraja proračunske godine te u slučaju kada proračunski korisnik preneseni višak zbog njegove veličine ne može u cijelosti iskoristiti u jednoj proračunskoj godini. Ako se donosi višegodišnji plan uravnoteženja, financijski plan proračunskog korisnika sadrži podatke iz višegodišnjeg plana uravnoteženja.

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

- **Obrazloženje – sastavni dio proračuna**

Sadržaj financijskog plana je dopunjen na način da obrazloženje postaje sastavni dio financijskog plana.

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

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

U skladu sa zakonskim odredbama izrađen je prijedlog Financijskog plan Agencije za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu.

Financijski plan za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu sastoji se od općeg dijela, posebnog dijela i obrazloženja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kao i prethodnih godina, u Financijskom planu Agencije za 2024. god. i projekcijama za 2025. i 2026. god. planirani su svi proračunski prihodi i rashodi te vlastiti i namjenski prihodi kao i rashodi koji se iz njih financiraju.

U nastavku slijedi Obrazloženje Općeg dijela Financijskog plana za 2024. god. i projekcija za 2025. i 2026. god. u kojem se obrazlažu prihodi i primici te rashodi i izdaci plana prema ekonomskoj klasifikaciji, izvorima financiranja i funkcijskoj klasifikaciji.

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

1.4. OBRAZLOŽENJE PRIHODA/PRIMITAKA I RASHODA/IZDATAKA FINACIJSKOG PLANA ZA 2024. GODINU I PROJEKCIJE ZA 2025. I 2026. GODINU

U slijedećoj tablici se daje prikaz osnovne strukture Financijskog plana za 2024. godinu i projekcija za 2025. i 2026. godinu s usporednim podacima za 2023. godinu koji se odnose na zadnji usvojeni Rebalans financijskog plana od strane Upravnog vijeća Agencije u mjesecu kolovozu 2023. godine.

Tablica 1. Struktura Financijskog plana za razdoblje 2024. – 2026. godine prema osnovnoj klasifikaciji

**FINANCIJSKI PLAN
ZA 2024. I PROJEKCIJA ZA 2025. I 2026. GODINU**

I. OPĆI DIO

A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

	EUR						
	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
PRIHODI UKUPNO	6.265.820,00	916.290,00	14,62	1.937.140,00	211,41	281.270,00	14,52
PRIHODI POSLOVANJA	439.770,00	323.500,00	73,56	289.540,00	89,50	281.270,00	97,14
PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	5.826.050,00	592.790,00	10,17	1.647.600,00	277,94	0,00	-
RASHODI UKUPNO	1.442.550,00	1.489.700,00	103,27	1.216.900,00	81,69	323.700,00	26,60
RASHODI POSLOVANJA	336.479,00	334.400,00	99,38	332.900,00	99,55	322.700,00	96,94
RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.106.071,00	1.155.300,00	104,45	884.000,00	76,52	1.000,00	0,11
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	4.823.270,00	-573.410,00	-	720.240,00	-	-42.430,00	-

B) SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	1.046.030,00	1.116.610,00	106,75	659.100,00	59,03	664.900,00	100,88
IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	2.380.450,00	599.900,00	25,20	1.433.700,00	238,99	664.900,00	46,38
NETO FINANCIRANJE	-1.334.420,00	516.710,00	-	-774.600,00	-	0,00	-
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE	3.488.850,00	-56.700,00	-1,63	-54.360,00	-	-42.430,00	78,05

C) PRENESENI VIŠAK/ MANJAK I VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA

	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINE*	-3.329.820,40	153.490,00	-	96.790,00	-	42.430,00	43,84
VIŠAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE	47.650,00	56.700,00	118,99	54.360,00	95,87	42.430,00	78,05
MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE POKRIVA	-3.536.500,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
UKUPNO PRENESENI VIŠAK/MANJAK	-3.488.850,00	56.700,00	118,99	54.360,00	-	42.430,00	78,05
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE + PRENESENI VIŠAK/MANJAK	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-

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

Prihodi i primici Financijskog plana za 2024. godinu planiraju se u iznosu od 2.032.900,00 eura što je za 5.278.950,00 eura ili 72,19% manje u odnosu na Plan 2023. godine. Smanjenje uglavnom proizlazi iz manje očekivanih prihoda od prodaje stanova na Zametu gdje je planirana izgradnja 30-tak stanova u odnosu na Martinkovac gdje su ostvareni prihodi od prodaje 90 stanova.

U slijedećim godinama odnosno u projekciji za 2025. godinu prihodi i primici iznose 2.596.240,00 eura, a u projekciji za 2026. godinu iznose 946.170,00 eura.

Prijedlog rashoda i izdataka Financijskog plana za 2024. godinu iznosi 2.089.600,00 eura, što predstavlja smanjenje od 1.733.400,00 eura, odnosno za 45,34% u odnosu na iznos plana za 2023. godinu.

Projekcija ukupnih rashoda i izdataka za 2025. godinu iznosi 2.650.600,00 eura, a projekcija za 2026. godinu iznosi 988.600,00 eura.

Iz planirane Projekcije vidljivo je da će se tek u budućem razdoblju pojaviti nove mogućnosti za realizaciju projekata na izgradnji novih stambenih jedinica što utječe na prihode i rashode Agencije.

Razlika prihoda/primitaka i rashoda/izdataka iskazana u planu 2024. godine i projekcijama 2025. i 2026. godine uravnotežena je s prenesenim manjkom u 2023. godini odnosno prenesenim viškom u sve tri godine.

Naime, preneseni manjak Agencije na 31.12.2022. godine iznosio je 3.329.820 eura, a Financijskim planom za 2023. godinu planirano je prema Odluci o raspodjeli rezultata poslovanja Agencije za 2022. godinu, pokriće navedenog manjka do kraja 2023. godine, završetkom izgradnje stanova i ostvarivanjem prihoda od nefinancijske imovine po prodaji stanova kupcima na Martinkovcu.

Nadalje, prijenos procijenjenog viška planiran je u sveukupnom iznosu od 153.490,00 eura, za naredno trogodišnje razdoblje, a odnosi se na ostvareni višak od prihoda poslovanja iz izvora vlastitih prihoda. Navedeni preneseni višak koristio bi se sukcesivno za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda zatim za kapitalni projekt POS Zamet te za ispitivanje prostornih mogućnosti novih lokacija za gradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U 2024. godini iz dijela prenesenog viška u iznosu od 56.700,00 eura financirao bi se Kapitalni projekt: POS Zamet u iznosu od 10.000,00 eura zatim Aktivnost: Priprema novih lokacija u iznosu od 10.000,00 eura te ostatak sredstava od 36.700,00 eura služio bi za pokriće dijela materijalno-financijskih rashoda.

U 2025. godini bi se preostali dio prenesenog viška u iznosu od 54.360,00 eura koristio za nastavak financiranja dijela materijalno-financijskih rashoda u iznosu od 34.360,00 eura koji služe za redovno poslovanje Agencije te isto tako za nastavak financiranja projekta POS Zamet u iznosu od 10.000,00 eura kao i aktivnosti na pripremi novih lokacija za gradnju budućih POS stanova u iznosu od 10.000,00 eura.

U 2026. godini bi se preostali dio prenesenog viška u iznosu od 42.430,00 eura koristio za nastavak financiranja dijela materijalno-financijskih rashoda u iznosu od 32.430,00 eura te nastavak aktivnosti na pripremi novih POS lokacija u iznosu od 10.000,00 eura.

S obzirom da Agencija kroz slijedeće dvije proračunske godine planira korištenje prenesenog viška, prema članku 37. Zakona o proračunu, uz Financijski plan za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu donosi se Višegodišnji plan uravnoteženja.

Najznačajnija obilježja plana u razdoblju 2024.-2026. godine:

- Planiranju se pristupilo s oprezom, imajući na umu da su najavljene makroekonomske prognoze izložene snažnim rizicima, obzirom na utjecaj inflacije, koja proizlazi iz rasta cijena sirovina, proizvoda i usluga uslijed rata u Ukrajini i Gazi.
- Tijekom 2023. godine izmjenama Pravilnika o radu Agencije, dogovorena su povećanja koeficijenta za obračun plaće te ostalih materijalnih prava zaposlenika (božićnice i regresa).
- Financijski plan obilježava opredjeljenje Agencije da zajedno s osnivačem, Gradom Rijekom zadrži kontinuitet dostignuh standarda u ulaganju i provođenju programa društveno poticane stanogradnje (POS).
- Financijskim planom se također planiraju nove kapitalne investicije i projekti koji su trenutno u početnoj fazi.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje planiranih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka Financijskog plana za 2024. i projekcija za 2025. i 2026. godinu.

1.4.1. PRIHODI POSLOVANJA

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

U nastavku slijedi tabelarni i grafički prikaz planiranih prihoda prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji za razdoblje 2024.-2026. godine i izvorima financiranja.

I. OPĆI DIO

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI POSLOVANJA

Tablica 2. Prikaz planiranih prihoda poslovanja za razdoblje 2024.-2026. godine prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine

EUR

Razred	Sku-pina	Izvor	Naziv prihoda	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
6			Prihodi poslovanja	439.770,00	323.500,00	73,56	289.540,00	89,50	281.270,00	97,14
	64		Prihodi od imovine	108.170,00	100.105,00	92,54	92.505,00	92,41	90.605,00	97,95
		31	Vlastiti prihodi - proračunski korisnici	68.310,00	56.805,00	83,16	44.905,00	79,05	32.405,00	72,16
		44	Prihodi za posebne namjene - proračunski korisnici	39.860,00	43.300,00	108,63	47.600,00	109,93	58.200,00	122,27
	68		Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	7.100,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-

		31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	7.100,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
	67		Prihod iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	324.500,00	223.395,00	68,84	197.035,00	88,20	190.665,00	96,77
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	324.500,00	223.395,00	68,84	197.035,00	88,20	190.665,00	96,77
7			Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	5.826.050,00	592.790,00	10,17	1.647.600,00	277,94	0,00	-
	72		Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	5.826.050,00	592.790,00	10,17	1.647.600,00	277,94	0,00	-
		73	<i>Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	5.826.050,00	592.790,00	10,17	1.647.600,00	277,94	0,00	-
UKUPNO 6+7				6.265.820,00	916.290,00	14,62	1.937.140,00	211,41	281.270,00	14,52

Ukupni prihodi planiraju se u 2024. godini u iznosu od 916.290,00 eura što predstavlja smanjenje od 5.349.530,00 eura ili za 85,38% u odnosu na planirana sredstva u 2023. godinu. U sljedećim godinama, odnosno u projekciji za 2025. godinu, prihodi iznose 1.937.140,00 eura, a u projekciji za 2026. godinu iznose 281.270,00 eura.

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

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

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih prihoda za 2024. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2025.-2026. godinu.

❑ **PRIHODI POSLOVANJA**

U 2024. godini prihodi poslovanja se planiraju u iznosu od 323.500,00 eura. U strukturi prihoda poslovanja udio pojedinih prihoda je sljedeći: prihodi od imovine 30,94% i prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza 69,06%.

Prihodi poslovanja za 2025. godinu se procjenjuju u iznosu od 289.540,00 eura, a za 2026. godinu u iznosu od 281.270,00 eura.

U nastavku slijedi prikaz pojedinih skupina prihoda unutar prihoda poslovanja.

➤ **Prihodi od imovine**

Prihodi od imovine ukupno se planiraju u sljedećim iznosima: u 2024. godini u iznosu od 100.105,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 92.505,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 90.605,00 eura.

Prihodi od imovine kojima je izvor financiranja vlastiti prihod, planiraju se u 2024. godini u iznosu od 56.805,00 eura, a obuhvaćaju prihode od kamata na dane zajmove Gradu Rijeci za plasirana državna poticajna sredstva u iznosu od 56.800,00 eura te prihode od obračunatih pasivnih kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima u iznosu od 5,00 eura. Prihodi od kamata na dane zajmove gradskim proračunima planiraju se s osnova kamate po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa POS Rujevica I. faza.

Prihodi od imovine koji se financiraju iz prihoda za posebne namjene, planiraju se u 2024. godini u iznosu od 43.300,00 eura, a odnose se na prihode od naplate kamata na dane zajmove kupcima stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokacijama: POS Rujevica II. faza (28.600,00 eura), POS Drenova (3.900,00 eura), POS Hostov breg I. faza (9.500,00 eura) i POS Martinkovac I. faza (1.300,00 eura). Isto proizlazi iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava i otplatnih planova.

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

Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza planiraju se u 2024. godini u iznosu od 223.395,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 197.035,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 190.665,00 eura.

Ova skupina prihoda se u 2024. godini odnosi na financiranje redovne djelatnosti Agencije od strane osnivača odnosno služe za pokriće plaća i dijela materijalno-financijskih rashoda u iznosu od 192.595,00 eura. Isto tako služe za financiranje izrade dokumentacije i rušenje objekta prije gradnje na lokaciji POS Zamet u iznosu od 30.800,00 eura. Navedenoj skupini prihoda izvor financiranja su Opći prihodi i primici.

❑ **PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE**

Ovi prihodi su vrijednosno najznačajniji prihodi Agencije, planiraju se u 2024. godini u iznosu od 592.790,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 1.647.600,00 eura, a u 2026. godini se ne planiraju.

➤ **Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine**

Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine planiraju se uprihodovati u 2024. godini u iznosu od 592.790,00 eura, a u cijelosti se odnose na prihode od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u izgradnji na lokaciji POS Zamet.

Bez obzira što se manji dio prodajnih aktivnosti očekuje u 2024. godini, ovi prihodi su najznačajniji i imaju udio od 64,70% u ukupnim prihodima što je u skladu s djelatnošću Agencije koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U 2025. godini planira se veći dio prodajnih aktivnosti koji proizlaze iz završetka izgradnje 30-tak novih stanova na Zametu slijedom čega se planira uprihodovati iznos od 1.647.600,00 eura što čini udio od 85,06% u ukupnim prihodima Agencije.

U 2026. godini se ne planiraju prodajne aktivnosti pa sami time nisu niti planirani prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine.

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

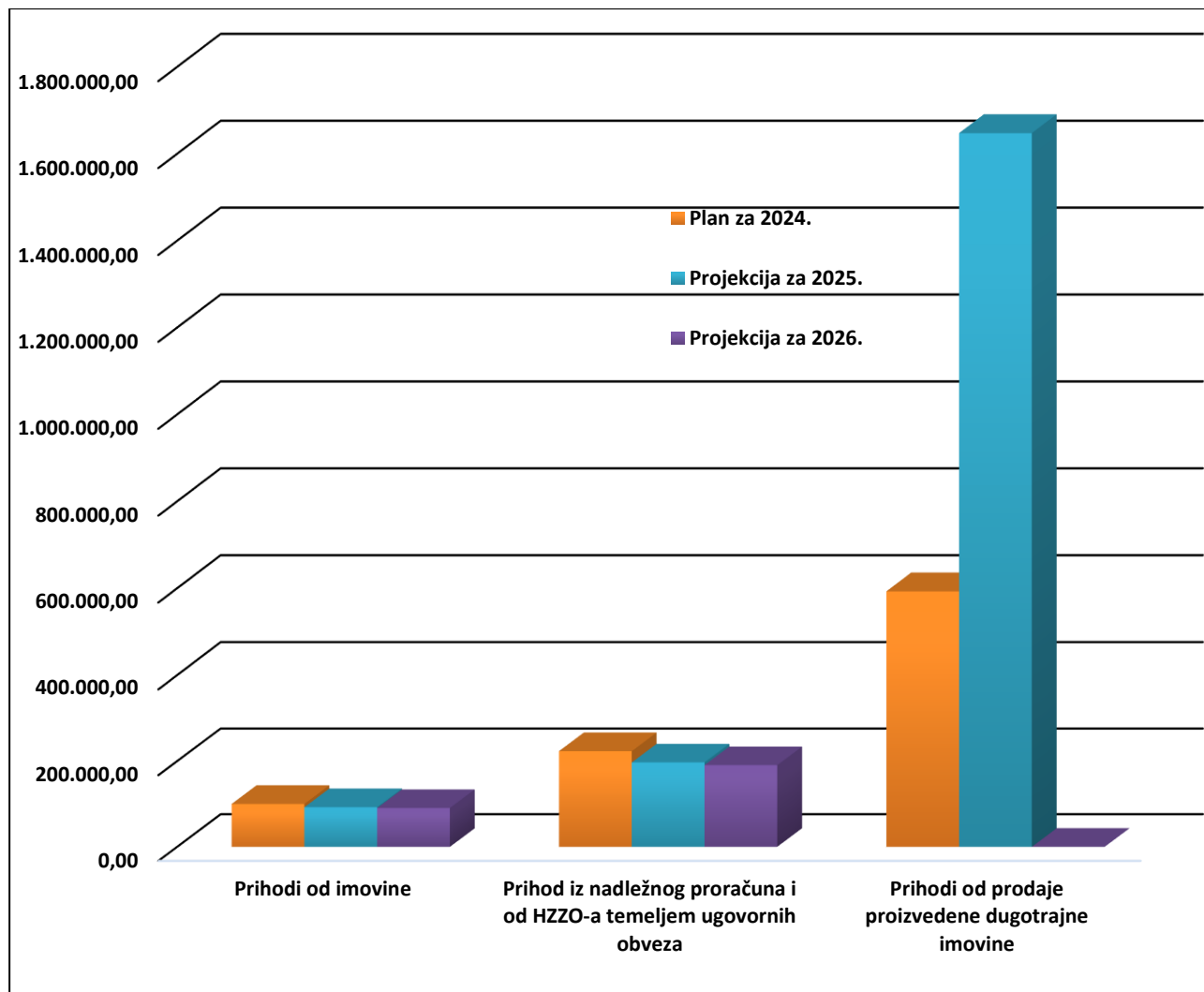
Navedene uplate kupaca (70%) u pravnom, formalnom i suštinskom smislu predstavljaju predujmove za građevinu u izgradnji.

Slijedom navedenog, Agencija za navedene uplate sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 73/13, "Narodne novine" broj 93/13, "Narodne novine" broj 148/13, "Narodne novine" broj 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22 i 33/23) izdaje račune za predujam s obzirom da se uplate vrše tijekom izgradnje dakle prije izvršene isporuke dobara tj. stana te ih Zakon o porezu na dodanu vrijednost tretira kao predujmove. Od izvršenih uplata Agencija obračunava pripadajući porez na dodanu vrijednost i iskazuje ga kroz knjigu izlaznih računa.

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

Slijedom navedenog, Financijski plan Agencije je izrađen na način da su planirane uplate predujmova od kupaca iskazane u prihodima na kontima podskupine 721-Prihodi od prodaje građevinskih objekata dok su kao izvor financiranja iskazani Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja (šifra 7300), a sve kako bi se prema uputi Grada Rijeke, Upravnog odjela za financije, knjigovodstveno iskazao izvor prihoda odnosno primitaka za podmirenje troškova gradnje iskazanih na kontima podskupine 421-Građevinski objekti.

Grafikon 1. Prihodi poslovanja u razdoblju 2024.-2026. godine



1.4.2. RASHODI POSLOVANJA

U nastavku slijede tablica i grafički prikaz planiranih rashoda poslovanja za razdoblje 2024.-2026. godine.

Tablica 3. Prikaz planiranih rashoda poslovanja za razdoblje 2024.-2026. godine prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine

RASHODI POSLOVANJA										
EUR										
Razred	Skupina	Izvor	Naziv rashoda	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
3			Rashodi poslovanja	336.479,00	334.400,00	99,38	332.900,00	99,55	322.700,00	96,94
	31		Rashodi za zaposlene	124.605,00	139.150,00	111,67	140.990,00	101,32	140.370,00	99,56
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	124.605,00	139.150,00	111,67	140.990,00	101,32	140.370,00	99,56
	32		Materijalni rashodi	102.734,00	93.390,00	90,90	97.650,00	104,56	90.470,00	92,65
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	59.595,00	51.935,00	87,15	54.535,00	105,01	49.285,00	90,37
		31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	7.010,00	5,00	0,07	5,00	100,00	5,00	100,00
		93	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	36.129,00	41.450,00	114,73	43.110,00	104,00	41.180,00	95,52
	34		Financijski rashodi	109.140,00	101.860,00	93,33	94.260,00	92,54	91.860,00	97,45
		11	<i>Opći prihodi i primici</i>	870,00	1.510,00	173,56	1.510,00	100,00	1.010,00	66,89
		31	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	68.400,00	56.800,00	83,04	44.900,00	79,05	32.400,00	72,16
		44	<i>Prihodi za posebne namjene - proračunski korisnici</i>	39.860,00	43.300,00	108,63	47.600,00	109,93	58.200,00	122,27
		93	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	10,00	250,00	2.500,00	250,00	100,00	250,00	100,00
4			Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	1.106.071,00	1.155.300,00	104,45	884.000,00	76,52	1.000,00	0,11

42		Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.106.071,00	1.155.300,00	104,45	884.000,00	76,52	1.000,00	0,11
	11	Opći prihodi i primici	139.430,00	30.800,00	22,09	0,00	-	0,00	-
	73	Prihodi od prodaje nefin. imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	608.150,00	592.790,00	97,47	829.500,00	139,93	0,00	-
	82	Namjenski primici - proračunski korisnici	346.980,00	516.710,00	148,92	43.500,00	8,42	0,00	-
	93	Višak - vlastiti prihodi	11.511,00	15.000,00	130,31	11.000,00	73,33	1.000,00	9,09
UKUPNO 3+4			1.442.550,00	1.489.700,00	103,27	1.216.900,00	81,69	323.700,00	26,60

Ukupni rashodi planiraju se u 2024. godini u iznosu od 1.489.700,00 eura što predstavlja povećanje za 47.150,00 eura ili za 3,27% u odnosu na iznos plana za 2023. godinu. Projekcija ukupnih rashoda za 2025. godinu iznosi 1.216.900,00 eura, a projekcija za 2026. godinu iznosi 323.700,00 eura.

Proračunska klasifikacija po izvorima financiranja omogućuje praćenje korištenja sredstava ostvarenih temeljem naplate različitih prihoda. Za svaki prihod određeno je uz koji se izvor financiranja veže, a rashodi se izvršavaju u skladu s utvrđenim planom i ostvarenjem prihoda iz kojih se financiraju.

Osnovni izvori financiranja su: opći prihodi i primici, vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći, donacije, prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja te namjenski primici. Zakonom o proračunu daje se fleksibilnost u izvršavanju rashoda i izdataka koji se financiraju iz izvora: vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći i donacije, na način da se propisuje mogućnost njihova izvršavanja u iznosima većim od planiranih, a ograničenje se postavlja na razinu ostvarenja prihoda. Dodatno, neiskorišteni prihodi iz ovih izvora u jednoj godini mogu se prenijeti i trošiti u drugoj godini.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih rashoda za 2024. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2025.-2026. godinu.

❑ **RASHODI POSLOVANJA**

U 2024. godini rashodi poslovanja se planiraju u iznosu od 334.400,00 eura. U strukturi rashoda poslovanja udio pojedinih rashoda je sljedeći: rashodi za zaposlene 41,62%, materijalni rashodi 27,93% i financijski rashodi 30,45%.

Rashodi poslovanja za 2025. godinu se procjenjuju u iznosu od 332.900,00 eura, a za 2026. godinu u iznosu od 322.700,00 eura.

U nastavku slijedi prikaz pojedinih skupina rashoda unutar rashoda poslovanja.

➤ **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene u 2024. godini se planiraju u iznosu od 139.150,00 eura. U projekciji za 2025. godinu iznose 140.990,00 eura, a u 2026. godini iznose 140.370,00 eura. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće i doprinose na plaće za 5 zaposlenika te ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju sukladno Pravilniku o radu Agencije.

Od mjeseca rujna 2023. godine došlo je do povećanja koeficijenta za obračun plaće za četiri zaposlenika te je isto tako planirana božićnica u iznosu od 300,00 eura po zaposleniku prema uputi osnivača ustanove umjesto ranije planiranih 150,00 eura. Stoga se rashodi za zaposlene povećavaju u razdoblju 2024.-2026. godine u odnosu na plan 2023. godine.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi za zaposlene u iznosu od 139.150,00 eura, a odnose se na plaće (bruto) u iznosu od 116.160,00 eura, ostale rashode za zaposlene sukladno Pravilniku o radu Agencije u iznosu od 3.820,00 eura i doprinose na plaće u iznosu od 19.170,00 eura.

Kroz cijelo razdoblje 2024.-2026. godine ne planira se povećanje plaća zaposlenih, odnosno planira se samo uvećanje po osnovi minulog rada za 0,5% po svakoj godini staža. U 2025. godini planirana je isplata jubilarne nagrade za 20 godina radnog staža. Ovi rashodi se u cijelosti financiraju iz Proračuna Grada Rijeke.

➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi se u 2024. godini planiraju u iznosu od 93.390,00 eura, u 2024. godini u iznosu od 97.650,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 90.470,00 eura.

Materijalni rashodi obuhvaćaju rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti, a u narednoj godini financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 51.935,00 eura ili 55,61% i iz vlastitih sredstava u iznosu od 41.455,00 eura ili 44,39%.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se materijalni rashodi u iznosu od 51.935,00 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima u iznosu od 5.955,00 eura, rashode za materijal i energiju u iznosu od 4.010,00 eura, rashode za usluge u iznosu od 41.500,00 eura i na ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 470,00 eura. U strukturi planiranih materijalnih rashoda koji se financiraju iz proračunskih sredstava najveći udjel imaju rashodi za usluge koji čine 79,91%.

Iz vlastitih sredstava financiraju se materijalni rashodi u sveukupnom iznosu od 41.455,00 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima u iznosu od 730,00 eura, zatim na rashode za materijal i energiju u iznosu od 100,00 eura, na rashode za usluge u iznosu od 39.820,00 eura i ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 805,00 eura. U strukturi planiranih materijalnih rashoda koji se financiraju iz vlastitih sredstava najveći udjel imaju rashodi za usluge 96,06%.

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

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

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 se u 2024. godini planiraju u iznosu od 101.860,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 94.260,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 91.860,00 eura, sve u skladu s planiranim financijskim obvezama u tim godinama.

U 2024. godini unutar financijskih rashoda planiraju se rashodi za kamate za primljene zajmove u iznosu od 100.100,00 eura i ostali financijski rashodi u iznosu od 1.760,00 eura.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi u iznosu od 1.510,00 eura, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate. Povećanje u odnosu na 2023. godinu od 73,56% proizlazi zbog otvaranja novih transakcijskih računa kod poslovnih banaka kod kojih će budući kupci stanova pribavljati kredite.

Iz vlastitih sredstava financiraju se rashodi u iznosu od 100.350,00 eura, a radi se o kamatama za primljene zajmove i ostalim financijskim rashodima. Kamate za primljene zajmove obuhvaćaju kamate za angažirana javna sredstva iz državnog i gradskog proračuna u iznosu od 100.100,00 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 250,00 eura odnosi se na ostale financijske troškove.

❑ **RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE**

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine (kapitalni rashodi) planiraju se u iznosu od 1.155.300,00 eura u 2024. godini, u 2025. godini u iznosu od 884.000,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 1.000,00 eura. Postupno smanjenje kapitalnih rashoda prati dinamiku dovršetka pojedinih investicija.

U nastavku slijedi obrazloženje rashoda za nabavu proizvedene dugotrajne imovine.

➤ **Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine se u 2024. godine planiraju u iznosu od 1.155.300,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 884.000,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 1.000,00 eura. Ovi rashodi se najvećim dijelom odnose na troškove izgradnje novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na Zametu.

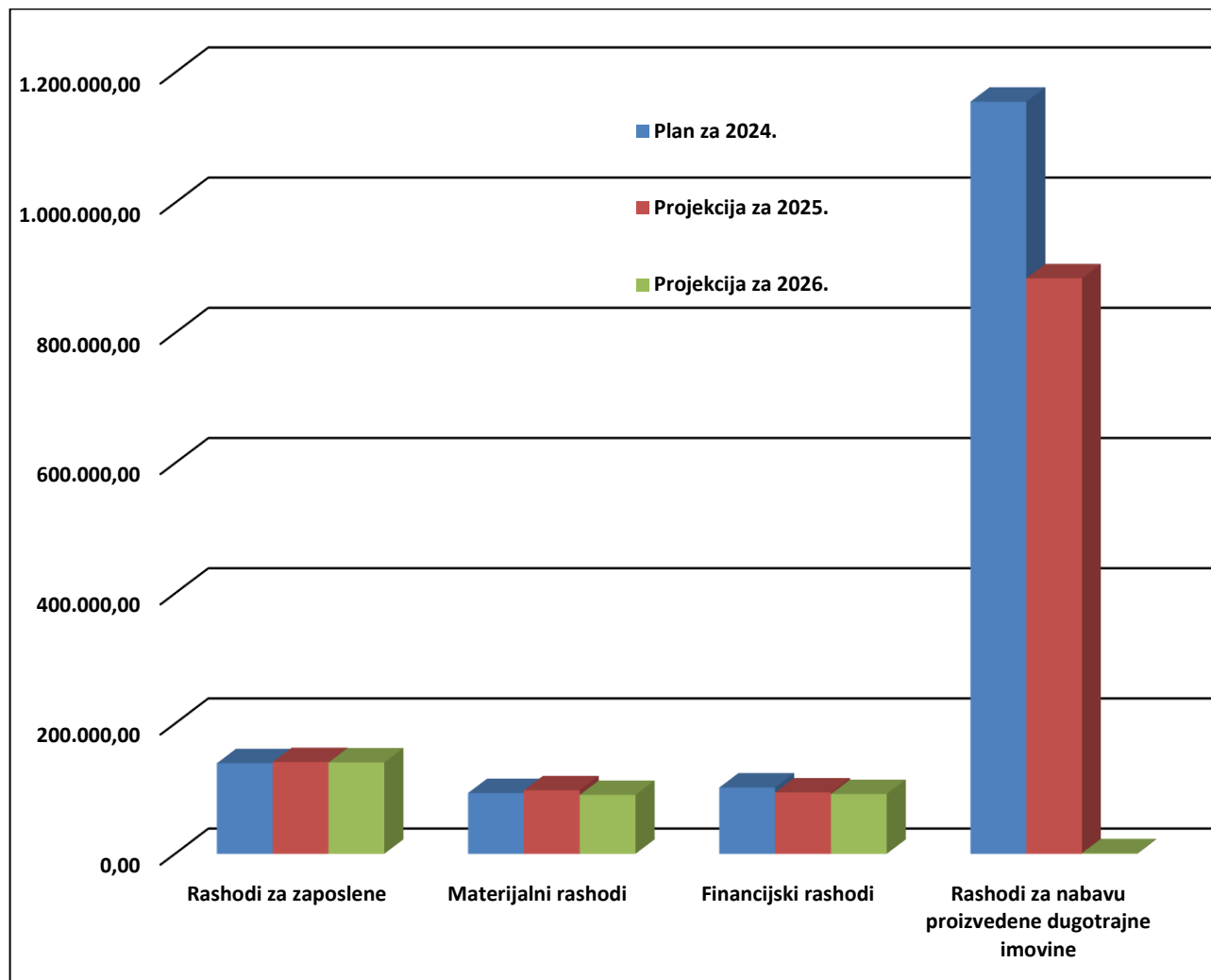
U 2024. godini planirana kapitalna ulaganja odnose se na izgradnju budućih stanova na lokaciji POS Zamet u iznosu od 1.150.300,00 eura zatim na nabavu uredske opreme i namještaja u iznosu od 1.000,00 eura te na izradu nove Internet stranice u iznosu od 4.000,00 eura. Učešće ovih rashoda je najveće u ukupnim rashodima i čini 77,56%.

Iz općih prihoda financiraju se rashodi u planiranom iznosu od 30.800,00 eura, a namijenjeni su troškovima rušenja postojećeg objekta prije izgradnje stanova na lokaciji POS Zamet.

Iz vlastitih sredstava financiraju se rashodi u iznosu od 1.124.500,00 eura, a odnose se na vrijednost komunalnog doprinosa i priključaka na komunalnu infrastrukturu te svih ostalih radova i

usluga koji se planiraju prilikom izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na Zametu.

Grafikon 2. Rashodi poslovanja u razdoblju 2024.-2026. godine



1.4.3. RASHODI PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

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

I. OPĆI DIO

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

RASHODI PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 4. Prikaz rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji za razdoblje 2024.-2026. godine

EUR

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
UKUPNI RASHODI	3.823.000,00	2.089.600,00	54,66	2.650.600,00	126,85	988.600,00	37,30
06 Usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice	3.823.000,00	2.089.600,00	54,66	2.650.600,00	126,85	988.600,00	37,30
<i>061 Razvoj stanovanja</i>	3.823.000,00	2.089.600,00	54,66	2.650.600,00	126,85	988.600,00	37,30

Ukupni rashodi iskazani su prema funkcijskoj klasifikaciji kroz usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice odnosno kroz razvoj stanovanja i planiraju se u 2024. godini u iznosu od 2.089.600,00 eura što predstavlja smanjenje za 1.733.400,00 eura ili za 45,34% u odnosu na 2023. godinu. Projekcija za 2025. godinu iznosi 2.650.600,00 eura, a projekcija za 2026. godinu iznosi 988.600,00 eura.

1.4.4. RAČUN FINANCIRANJA

U nastavku slijede tablica i grafički prikaz planiranog računa financiranja za razdoblje 2024.-2026. godine.

Tablica 5. Prikaz primitaka od financijske imovine i zaduživanja te izdataka za financijsku imovinu i otplate zaduživanja za razdoblje 2024.-2026. godine prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine

I. OPĆI DIO

B. RAČUN FINANCIRANJA

EUR

Razred	Skupina	Izvor	Naziv	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
8			Primici od financijske imovine i zaduživanja	1.046.030,00	1.116.610,00	106,75	659.100,00	59,03	664.900,00	100,88
	81		Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita	699.050,00	599.900,00	85,82	615.600,00	102,62	664.900,00	108,01
		82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>699.050,00</i>	<i>599.900,00</i>	<i>85,82</i>	<i>615.600,00</i>	<i>102,62</i>	<i>664.900,00</i>	<i>108,01</i>
	84		Primici od zaduživanja	346.980,00	516.710,00	148,92	43.500,00	-	0,00	-
		82	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>346.980,00</i>	<i>516.710,00</i>	<i>148,92</i>	<i>43.500,00</i>	<i>8,42</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>
5			Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	2.380.450,00	599.900,00	25,20	1.433.700,00	238,99	664.900,00	46,38
	51		Izdaci za dane zajmove i depozite	1.087.800,00	0,00	-	495.100,00	-	0,00	-
		73	<i>Prihod od prodaje nefin. Imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	<i>1.087.800,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>	<i>495.100,00</i>	<i>-</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>

	54		Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	1.292.650,00	599.900,00	46,41	938.600,00	156,46	664.900,00	70,84
		73	Prihod od prodaje nefin. Imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	593.600,00	0,00	-	323.000,00	-	0,00	-
		82	Namjenski primici - proračunski korisnici	699.050,00	599.900,00	85,82	615.600,00	102,62	664.900,00	108,01
NETO FINANCIRANJE (8-5)				-1.334.420,00	516.710,00	-	-774.600,00	-	0,00	0,00

Ukupan iznos neto financiranja planira se u 2024. godini u vrijednosti od 516.710,00 eura. Projekcija za 2025. godinu iznosi -774.600,00 eura, a projekcija za 2026. godinu iznosi 0,00 eura što je u skladu s dinamikom izgradnje i prodajom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja te ukupno planiranih izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova za 2024. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2025.-2026. godinu.

❑ PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA

Primici od financijske imovine i zaduživanja planiraju se u 2024. godini u iznosu od 1.116.610,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 659.100,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 664.900,00 eura. Planirani primici odnose se na primitke po osnovi povrata glavnice danih zajmova u ranijim godinama i na primitke od zaduživanja što je u skladu s djelatnošću Agencije koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja u 2024. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2025.-2026. godinu.

➤ Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita

Primici od povrata glavnice danih zajmova u prethodnim godinama planiraju se u 2024. godini u iznosu od 599.900,00 eura te u iznosima od 615.600,00 eura u 2025. godini i 664.900,00 eura u 2026. godini.

U 2024. godini planiraju se povrati glavnice u sveukupnom iznosu od 599.900,00 eura, a odnose se na povrat zajmova od kupaca vezano za kupoprodaju stanova uz dugoročnu otplatu na lokacijama POS Rujevica I. faza u iznosu od 233.900,00 eura, POS Rujevica II. faza u iznosu od 147.000,00 eura, POS Drenova u iznosu od 93.500,00 eura, POS Hostov breg I. faza u iznosu od 95.200,00 eura i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 30.300,00 eura. Navedeni povrati glavnice financiraju se iz namjenskih primitaka.

U 2025. i 2026. godini povrati glavnice planiraju se u skladu s kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima kupaca stanova.

➤ **Primici od zaduživanja**

Primici od dugoročnog zaduživanja planiraju se u 2024. godini u iznosu od 516.710,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 43.500,00 eura, a u 2026. godini se ne planiraju obzirom da nema gradnje stanova. Radi se o učešću proračunskih sredstava gradskog i državnog proračuna u izgradnji stanova po modelu društveno poticane stanogradnje koji se računovodstveno iskazuju kao primljeni zajam od proračuna. Naime, sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, učešće grada odnosi se na vrijednost ustupljenog zemljišta, komunalnog doprinosa te priključaka na infrastrukturu za buduću stanogradnju. A učešće Republike Hrvatske odnosi se na poticajna sredstva koja doznava Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za buduću stanogradnju u iznosu koji odgovara visini od 25% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana (248,25 eura/m²), a služe za financiranje projektne dokumentacije i početne faze izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U 2024. godini planiraju se primici od zaduživanja u sveukupnom iznosu od 516.710,00 eura, a radi se o budućoj gradnji stanova na lokaciji POS Zamet te zajmu iz državnog proračuna u iznosu od 466.710,00 eura kao i zajmu iz nadležnog proračuna u iznosu od 50.000,00 eura. Navedeni primici od zaduživanja financiraju se iz namjenskih primitaka.

❑ IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planiraju se u 2024. godini u iznosu od 599.900,00 eura, u 2025. godini u iznosu od 1.433.700,00 eura, a u 2026. godini u iznosu od 664.900,00 eura. Planirani izdaci odnose se na izdatke za dane zajmove budućim kupcima stanova i izdatke vezano za povrat ulaganja odnosno za otplatu glavnice od ranije primljenih zajmova od Grada Rijeke i Republike Hrvatske.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova u 2024. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2025.-2026. godinu.

➤ **Izdaci za dane zajmove i depozite**

Izdaci za dane zajmove ne planiraju se u 2024. godini iz razloga što je u predmetnoj godini izgradnja još uvijek u tijeku pa nema plasiranja novih zajmova.

U 2025. godini po završetku svih radova i usluga odnosno po okončanom obračunu na lokaciji POS Zamet, planirani su izdaci za plasirana javna sredstva u iznosu od 495.100,00 eura. Navedeni izdaci predstavljaju dane zajmove kupcima stanova za plasirana državna i proračunska sredstva koja se u naravi odnose na zemljište, komunalnu infrastrukturu, priključke kao i dio izgradnje stanova na Zametu.

U 2026. godini ne planiraju se izdaci za dane zajmove i depozite s obzirom da se ne planira daljnja izgradnja novih stanova nakon lokacije na Zametu.

Ovi izdaci financiraju se iz prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja odnosno od kupaca stanova.

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

Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova odnose se na otplatu dospjele glavnice po osnovi ranije primljenih kredita i zajmova, a planiraju se u sljedećim iznosima: 599.900,00 eura u 2024. godini, a u idućim godina; 938.600,00 eura u 2025. godini i 664.900,00 eura u 2026. godini.

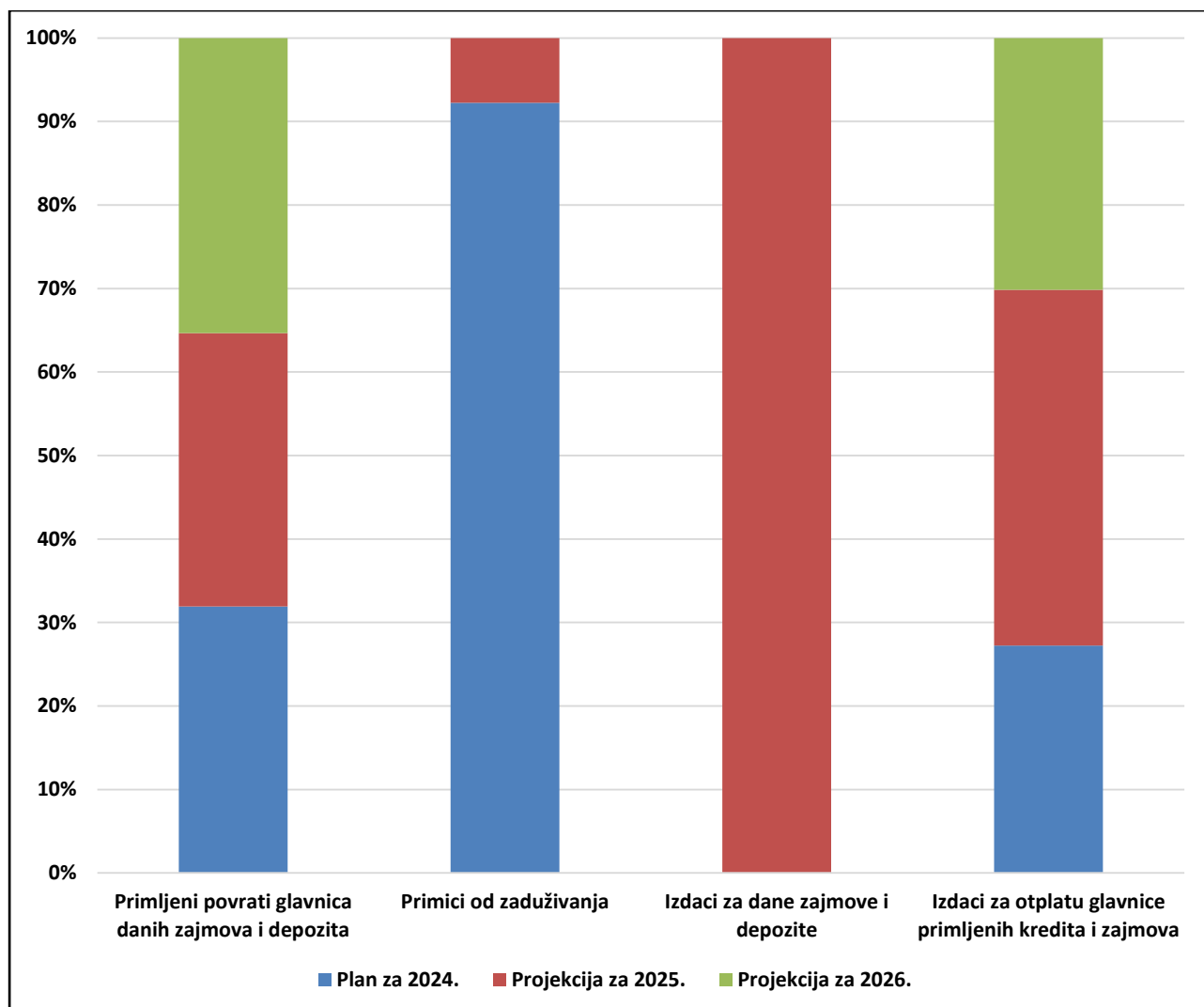
U 2024. godini planiraju se izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova u iznosu od 599.900,00 eura, a odnose se na otplatu glavnice ranije primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci.

Planirana sredstva se odnose na otplatu glavnice primljenog zajma od državnog proračuna za dvije stambene zgrade na lokaciji POS Rujevica I. faza u iznosu od 233.900,00 eura kao i na povrat ulaganja javnih sredstava po naplati od kupaca na sljedećim lokacijama: POS Rujevica II. faza u iznosu od 147.000,00 eura, POS Drenova u iznosu od 93.500,00 eura, POS Hostov breg I. faza u iznosu od 95.200,00 eura i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 30.300,00 eura. Navedeni izdaci financiraju se iz namjenskih primitaka, a sve prema otplatnim planovima kupaca.

U 2025. godini po završetku svih radova i usluga na lokaciji POS Zamet, uz izdatke za otplatu glavnice ranije primljenih kredita i zajmova u iznosu od 615.600,00 eura planiraju se i sredstva u iznosu od 323.000,00 eura od povrata ulaganja javnih sredstava s obzirom da u predmetnoj godini završava izgradnja stanova na Zametu. Slijedom navedenog, ukupno planirana sredstva iznose 938.600,00 eura.

U 2026. godini planiraju se izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova u sveukupnom iznosu od 664.900,00 eura.

Grafikon 3. Račun financiranja u razdoblju 2024.-2026. godine



**2. OBRAZLOŽENJE POSEBNOG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2024. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2025. I 2026. GODINU**

2.1. POSEBNI DIO

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

Tablica 1. Prikaz rashoda i izdataka za razdoblje 2024.-2026. godine iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine, raspoređeni u programe/aktivnosti/projekte

EUR

Oznaka/izvor financiranja/konto	Naziv	Plan 2023.	Plan za 2024.	Indeks 2024/2023	Projekcija za 2025.	Indeks 2025/2024	Projekcija za 2026.	Indeks 2026/2025
PROGRAM 1365	REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	214.025,00	229.300,00	107,14	231.400,00	100,92	223.100,00	96,41
Aktivnost A136501	RASHODI ZA ZAPOSLENE	124.605,00	139.150,00	111,67	140.990,00	101,32	140.370,00	99,56
Izvor financiranja 11	Opći prihodi i primici	124.605,00	139.150,00	111,67	140.990,00	101,32	140.370,00	99,56
3	Rashodi poslovanja	124.605,00	139.150,00	111,67	140.990,00	101,32	140.370,00	99,56
31	Rashodi za zaposlene	124.605,00	139.150,00	111,67	140.990,00	101,32	140.370,00	99,56
Aktivnost A136502	MATERIJALNI RASHODI	88.240,00	88.390,00	100,17	88.650,00	100,29	81.470,00	91,90
Izvor financiranja 11	Opći prihodi i primici	59.595,00	51.935,00	87,15	54.535,00	105,01	49.285,00	90,37
3	Rashodi poslovanja	59.595,00	51.935,00	87,15	54.535,00	105,01	49.285,00	90,37
32	Materijalni rashodi	59.595,00	51.935,00	87,15	54.535,00	105,01	49.285,00	90,37
Izvor financiranja 31	Vlastiti prihodi - proračunski korisnici	7.010,00	5,00	0,07	5,00	100,00	5,00	100,00
3	Rashodi poslovanja	7.010,00	5,00	0,07	5,00	100,00	5,00	100,00
32	Materijalni rashodi	7.010,00	5,00	0,07	5,00	100,00	5,00	100,00
Izvor financiranja 93	Višak - vlastiti prihodi	21.635,00	36.450,00	168,48	34.110,00	93,58	32.180,00	94,34
3	Rashodi poslovanja	21.124,00	31.450,00	148,88	33.110,00	105,28	31.180,00	94,17
32	Materijalni rashodi	21.124,00	31.450,00	148,88	33.110,00	105,28	31.180,00	94,17
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	511,00	5.000,00	978,47	1.000,00	20,00	1.000,00	100,00

42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	511,00	5.000,00	978,47	1.000,00	20,00	1.000,00	100,00
Aktivnost A136503	FINANCIJSKI RASHODI	1.180,00	1.760,00	149,15	1.760,00	100,00	1.260,00	71,59
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	<i>870,00</i>	<i>1.510,00</i>	<i>173,56</i>	<i>1.510,00</i>	<i>100,00</i>	<i>1.010,00</i>	<i>66,89</i>
3	Rashodi poslovanja	870,00	1.510,00	173,56	1.510,00	100,00	1.010,00	66,89
34	Financijski rashodi	870,00	1.510,00	173,56	1.510,00	100,00	1.010,00	66,89
<i>Izvor financiranja 31</i>	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	<i>300,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>
3	Rashodi poslovanja	300,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
34	Financijski rashodi	300,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
<i>Izvor financiranja 93</i>	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	<i>10,00</i>	<i>250,00</i>	<i>2.500,00</i>	<i>250,00</i>	<i>100,00</i>	<i>250,00</i>	<i>100,00</i>
3	Rashodi poslovanja	10,00	250,00	2.500,00	250,00	100,00	250,00	100,00
34	Financijski rashodi	10,00	250,00	2.500,00	250,00	100,00	250,00	100,00
PROGRAM 1366	IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM	305.705,00	300.700,00	98,36	300.700,00	100,00	300.700,00	100,00
Aktivnost A136602	POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA	290.700,00	290.700,00	100,00	290.700,00	100,00	290.700,00	100,00
<i>Izvor financiranja 31</i>	<i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>	<i>68.100,00</i>	<i>56.800,00</i>	<i>83,41</i>	<i>44.900,00</i>	<i>79,05</i>	<i>32.400,00</i>	<i>72,16</i>
3	Rashodi poslovanja	68.100,00	56.800,00	83,41	44.900,00	79,05	32.400,00	72,16
34	Financijski rashodi	68.100,00	56.800,00	83,41	44.900,00	79,05	32.400,00	72,16
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>222.600,00</i>	<i>233.900,00</i>	<i>105,08</i>	<i>245.800,00</i>	<i>105,09</i>	<i>258.300,00</i>	<i>105,09</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	222.600,00	233.900,00	105,08	245.800,00	105,09	258.300,00	105,09

54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	222.600,00	233.900,00	105,08	245.800,00	105,09	258.300,00	105,09
Aktivnost A136603	PRIPREMA NOVIH LOKACIJA	15.005,00	10.000,00	66,64	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00
<i>Izvor financiranja 93</i>	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	<i>15.005,00</i>	<i>10.000,00</i>	<i>66,64</i>	<i>10.000,00</i>	<i>100,00</i>	<i>10.000,00</i>	<i>100,00</i>
3	Rashodi poslovanja	15.005,00	10.000,00	66,64	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00
32	Materijalni rashodi	15.005,00	10.000,00	66,64	10.000,00	100,00	10.000,00	100,00
PROGRAM 1367	POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	516.310,00	409.300,00	79,27	417.400,00	101,98	464.800,00	111,36
Aktivnost A136701	POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	185.690,00	175.600,00	94,57	186.300,00	106,09	205.500,00	110,31
<i>Izvor financiranja 44</i>	<i>Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici</i>	<i>25.110,00</i>	<i>28.600,00</i>	<i>113,90</i>	<i>31.400,00</i>	<i>109,79</i>	<i>36.300,00</i>	<i>115,61</i>
3	Rashodi poslovanja	25.110,00	28.600,00	113,90	31.400,00	109,79	36.300,00	115,61
34	Financijski rashodi	25.110,00	28.600,00	113,90	31.400,00	109,79	36.300,00	115,61
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>160.580,00</i>	<i>147.000,00</i>	<i>91,54</i>	<i>154.900,00</i>	<i>105,37</i>	<i>169.200,00</i>	<i>109,23</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	160.580,00	147.000,00	91,54	154.900,00	105,37	169.200,00	109,23
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	160.580,00	147.000,00	91,54	154.900,00	105,37	169.200,00	109,23

Aktivnost A136703	POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	163.150,00	97.400,00	59,70	95.400,00	97,95	99.200,00	103,98
Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	5.240,00	3.900,00	74,43	5.500,00	141,03	8.000,00	145,45
3	Rashodi poslovanja	5.240,00	3.900,00	74,43	5.500,00	141,03	8.000,00	145,45
34	Financijski rashodi	5.240,00	3.900,00	74,43	5.500,00	141,03	8.000,00	145,45
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	157.910,00	93.500,00	59,21	89.900,00	96,15	91.200,00	101,45
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	157.910,00	93.500,00	59,21	89.900,00	96,15	91.200,00	101,45
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	157.910,00	93.500,00	59,21	89.900,00	96,15	91.200,00	101,45
Aktivnost A136705	POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	146.970,00	104.700,00	71,24	104.200,00	99,52	117.600,00	112,86
Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	8.710,00	9.500,00	109,07	9.700,00	102,11	12.700,00	130,93
3	Rashodi poslovanja	8.710,00	9.500,00	109,07	9.700,00	102,11	12.700,00	130,93
34	Financijski rashodi	8.710,00	9.500,00	109,07	9.700,00	102,11	12.700,00	130,93
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	138.260,00	95.200,00	68,86	94.500,00	99,26	104.900,00	111,01
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	138.260,00	95.200,00	68,86	94.500,00	99,26	104.900,00	111,01

54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	138.260,00	95.200,00	68,86	94.500,00	99,26	104.900,00	111,01
Aktivnost A136707	POS MARTINKOVAC I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	20.500,00	31.600,00	154,15	31.500,00	99,68	42.500,00	134,92
Izvor financiranja 44	Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici	800,00	1.300,00	162,50	1.000,00	76,92	1.200,00	120,00
3	Rashodi poslovanja	800,00	1.300,00	162,50	1.000,00	76,92	1.200,00	120,00
34	Financijski rashodi	800,00	1.300,00	162,50	1.000,00	76,92	1.200,00	120,00
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	19.700,00	30.300,00	153,81	30.500,00	100,66	41.300,00	135,41
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	19.700,00	30.300,00	153,81	30.500,00	100,66	41.300,00	135,41
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	19.700,00	30.300,00	153,81	30.500,00	100,66	41.300,00	135,41
PROGRAM 1369	IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	2.786.960,00	1.150.300,00	41,27	1.701.100,00	147,88	0,00	0,00
Aktivnost A136904	POS MARTINKOVAC I. FAZA - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	1.681.400,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	1.681.400,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-

5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	1.681.400,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
51	Izdaci za dane zajmove i depozite	1.087.800,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	593.600,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
Aktivnost A136907	POS ZAMET - OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	0,00	0,00	-	818.100,00	-	0,00	0,00
<i>Izvor financiranja 73</i>	<i>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>	<i>818.100,00</i>	<i>-</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	0,00	-	818.100,00	-	0,00	0,00
51	Izdaci za dane zajmove i depozite	0,00	0,00	-	495.100,00	-	0,00	0,00
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	0,00	-	323.000,00	-	0,00	0,00
Kapitalni projekt K136903	POS MARTINKOVAC I. FAZA - PRIPREMA I GRAĐENJE	766.560,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
<i>Izvor financiranja 11</i>	<i>Opći prihodi i primici</i>	<i>108.630,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>	<i>0,00</i>	<i>-</i>
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	108.630,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	108.630,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-

Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	608.150,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	608.150,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	608.150,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 82	Namjenski primici - proračunski korisnici	39.780,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	39.780,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	39.780,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 93	Višak - vlastiti prihodi	10.000,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	10.000,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	10.000,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	-
Kapitalni projekt K136908	POS ZAMET - PRIPREMA I GRADENJE	339.000,00	1.150.300,00	339,32	883.000,00	76,76	0,00	0,00
Izvor financiranja 11	Opći prihodi i primici	30.800,00	30.800,00	100,00	0,00	0,00	0,00	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	30.800,00	30.800,00	100,00	0,00	0,00	0,00	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	30.800,00	30.800,00	100,00	0,00	0,00	0,00	-
Izvor financiranja 73	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja - pror. korisnici	0,00	592.790,00	-	829.500,00	139,93	0,00	0,00

4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	592.790,00	-	829.500,00	139,93	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	592.790,00	-	829.500,00	139,93	0,00	0,00
<i>Izvor financiranja 82</i>	<i>Namjenski primici - proračunski korisnici</i>	<i>307.200,00</i>	<i>516.710,00</i>	<i>168,20</i>	<i>43.500,00</i>	<i>8,42</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	307.200,00	516.710,00	168,20	43.500,00	8,42	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	307.200,00	516.710,00	168,20	43.500,00	8,42	0,00	0,00
<i>Izvor financiranja 93</i>	<i>Višak - vlastiti prihodi</i>	<i>1.000,00</i>	<i>10.000,00</i>	<i>1.000,00</i>	<i>10.000,00</i>	<i>100,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	1.000,00	10.000,00	1.000,00	10.000,00	100,00	0,00	0,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	1.000,00	10.000,00	1.000,00	10.000,00	100,00	0,00	0,00
UKUPNO:		3.823.000,00	2.089.600,00	54,66	2.650.600,00	126,85	988.600,00	37,30

Slijedi obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije koje se sastoji od obrazloženja programa koje se daje kroz obrazloženje aktivnosti i projekata zajedno s ciljevima i pokazateljima uspješnosti te zakonskom osnovom.

2.2. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije utvrđeno je 7 radnih mjesta, od toga je 5 mjesta popunjeno.

Agencija se unutar Upravnog odjela za komunalni sustav i promet, u organizacijskom smislu sastoji od jedne glave 10405-Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, koja sadrži četiri programa. U nastavku se daje pregled planiranih sredstava po programima za razdoblje 2024.-2026. god.:

2.3. FINACIJSKI PLAN ZA 2024.-2026. PO PROGRAMIMA/AKTIVNOSTIMA/PROJEKTIMA

Za ostvarenje programa Agencije u razdoblju 2024.-2026. godine planirana su sredstva u sljedećim iznosima uz napomenu da se sredstva planiraju bez obračunatog poreza na dodanu vrijednost:

EUR				
R. br.	Naziv programa	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
1.	Redovna djelatnost ustanove	229.300,00	231.400,00	223.100,00
2.	Izgradnja stanova za najam	300.700,00	300.700,00	300.700,00
3.	Povrat naplaćenih javnih sredstava	409.300,00	417.400,00	464.800,00
4.	Izgradnja stanova za prodaju	1.150.300,00	1.701.100,00	0,00
	Ukupno:	2.089.600,00	2.650.600,00	988.600,00

NAZIV PROGRAMA: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE

OPIS I CILJ PROGRAMA

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za ostvarivanje redovne djelatnosti Agencije. Program obuhvaća aktivnosti kojima se izvršavaju rashodi za zaposlene, materijalni i financijski rashodi.

Program je financiran dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Rijeke, a dijelom iz vlastitih sredstava Agencije, a odnosi se na aktivnosti za podmirivanje rashoda za zaposlene, materijalnih i financijskih rashoda ustanove.

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

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Redovito podmirivanje svih financijskih obveza prema zaposlenicima, isporučiteljima roba, usluga i radova. Izračun i ocjene potrebnih sredstava temeljeni su na procjeni utrošenih sredstava u prethodnim godinama i Uputi osnivača za izradu Proračuna Grada Rijeke za razdoblje 2024.-2026. godine.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21),
- Zakon o proračunu ("Narodne novine" broj 144/21),
- Zakon o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 120/16 i 114/22),
- Zakon o ustanovama ("Narodne novine" broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22),
- Pravilnik o utvrđivanju proračunskih i izvanproračunskih korisnika državnog proračuna i proračunskih i izvanproračunskih korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te o načinu vođenja Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika ("Narodne novine" broj 128/09, 142/14, 23/19, 83/21 i 144/21),
- Uputa Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela te proračunskih korisnika Grada Rijeke za razdoblje 2024.-2026. god., KLASA: 400-04/23-01/8, URBROJ: 2170-1-11-00-23-1 od 25.7.2023. god.,
- Odluka o načinu utvrđivanja plaća djelatnika Agencije s kasnijim aneksima,
- Pravilnik o radu Agencije s kasnijim aneksima,
- Statut Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni i propisi s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje od 2024.–2026. god. planirano je:

EUR				
R. br.	Naziv aktivnosti	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
1.	Rashodi za zaposlene	139.150,00	140.990,00	140.370,00
2.	Materijalni rashodi	88.390,00	88.650,00	81.470,00
3.	Financijski rashodi	1.760,00	1.760,00	1.260,00
	Ukupno:	229.300,00	231.400,00	223.100,00

Aktivnost: Rashodi za zaposlene

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

Ishodište za procjenu potrebnih sredstava je planirani broj od pet zaposlenika. U razdoblju 2024.–2026. god., sredstva za zaposlene povećavaju se uslijed uvećanja minulog rada za 0,5% po svakoj godini staža. U 2025. god. planirana je isplata jubilarne nagrade za navršanih 20 godina neprekidnog rada.

Rashodi za zaposlene u 2024. god. planiraju se u iznosu 139.150,00 eura, a proizlaze iz izmjene radno-pravnih akata kojim je u 2023. god. došlo do povećanja koeficijenata za obračun plaća i ostalih materijalnih prava zaposlenika (božićnice). Slijedom navedenog, rashodi za zaposlene povećavaju se u odnosu na tekuću godinu budući da se dogovoreno povećanje planira za cijelo trogodišnje razdoblje. U projekciji za 2025. god. planira se iznos od 140.990,00 eura, a u 2026. god. iznos od 140.370,00 eura.

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

Aktivnost: Materijalni rashodi

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

Materijalni rashodi u 2024. god. planiraju se u iznosu 88.390,00 eura kn što predstavlja neznatno povećanje u odnosu na 2023. god. za 150,00 eura ili 0,17%. U projekciji za 2025. god. planiraju se u iznosu 88.650,00 eura, a u 2026. god. u iznosu od 81.470,00 eura.

U Proračunu Grada Rijeke za 2024. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 51.935,00 eura (ili 58,76%), a preostali iznos od 36.455,00 eura (ili 41,24%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

U Proračunu Grada Rijeke za 2025. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 54.535,00 eura (ili 61,52%), a preostali iznos od 34.115,00 eura (ili 38,48%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

U Proračunu Grada Rijeke za 2026. god. planiraju se sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 49.285,00 eura (ili 60,49%), a preostali iznos od 32.185,00 eura (ili 39,51%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

Aktivnost: Financijski rashodi

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

Financijski rashodi u narednom trogodišnjem razdoblju planiraju se u iznosu od 1.760,00 eura za 2024. god. i 2025. god. te 1.260,00 eura za 2026. god. Planirano je povećanje financijskih rashoda u 2024. god. u odnosu na 2023. god. za 580,00 eura ili 149,16%. Povećanje proizlazi iz otvaranja novih transakcijskih računa u poslovnim bankama koje sudjeluju u kreditiranju kupaca na projektu POS Zamet.

NAZIV PROGRAMA: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM

OPIS I CILJ PROGRAMA

Program se sastoji od aktivnosti kojima se podmiruju obveze po primljenom kreditu za izgrađene stanove po modelu društveno poticane stanogradnje na području gradskog naselja Rujevica nazvanog POS Rujevica I. faza. Projekt je obuhvaćao izgradnju dvije višestambene građevine sa 124 stana, 4 poslovna prostora te zatvorene garaže. Izgrađene stanove je 2009. god. od Agencije otkupio Grad Rijeka sa svrhom davanja u najam po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u najam. Prema zakonskoj regulativi javna sredstva osigurali su Republika Hrvatska i Jedinica lokalne samouprave (Grad Rijeka), a Agencija se za nedostajući dio potrebnih financijskih sredstava za izgradnju stanova zadužila kod poslovne banke. Grad Rijeka je od Agencije kupio stanove na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate, koji je završio, odnosio na period od 2008. do 2018. god., a drugi dio, koji je u tijeku, odnosi se na otplatu državnih poticajnih sredstava u razdoblju od 2018. do 2028. god.

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma u narednom trogodišnjem razdoblju te se isto tako osiguravaju

financijska sredstva za pripremu novih lokacija za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje u narednom trogodišnjem razdoblju.

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

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je izvršenje svih financijskih obveza po postojećim zaduženjima, u ugovorenim rokovima bez dodatnih zateznih kamata i slično.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

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

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2024.-2026. god. planirana su sredstva kako slijedi:

EUR				
R. br.	Naziv aktivnosti	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
1.	POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatnom zajma	290.700,00	290.700,00	290.700,00
2.	Priprema novih lokacija	10.000,00	10.000,00	10.000,00
	Ukupno:	300.700,00	300.700,00	300.700,00

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

Po završetku otplate kredita koji je financiran sredstvima banke, 2018. godine započela je obročna otplata zajma koji je financiran državnim poticajnim sredstvima na predmetnoj lokaciji. Povrat državnih sredstava koja su doznačena Agenciji u iznosu od 1.803.251,00 eura (prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn) za stambeno poslovnu zgradu na Rujevici uvećan je za kamatnu stopu 2,00% godišnje u periodu počeka od 2007. do 2018. god. i pripisan novoj glavnici koja iznosi 2.275.819,00 eura. Na istu se u periodu otplate od 2018. do 2028. god. obračunava redovna kamatna stopa u visini 5,00% godišnje.

U narednom trogodišnjem razdoblju sredstva se planiraju u visini od 290.700,00 eura na godišnjoj razini.

Zajam se plaća krajem svakog tromjesečja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama prema utvrđenom otplatnom planu.

Aktivnost: Priprema novih lokacija

Sredstva koja se planiraju utrošiti u narednom trogodišnjem razdoblju iznose 10.000,00 eura, a odnose se na planirane aktivnosti na izradi potrebnih analiza i studija za ocjenu podobnosti i opravdanosti izgradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje na novim lokacijama.

NAZIV PROGRAMA: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA

OPIS I CILJ PROGRAMA

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

Agencija je do sada izgradila i prodala kupcima (fizičkim osobama) sveukupno 345 stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na sljedećim lokacijama: POS Rujevica II. faza (80 stanova), POS Drenova (80 stanova), POS Hostov breg I. faza (95 stanova) i POS Martinkovac I. faza (90 stanova). U sklopu projekta POS Rujevica II. faza izgrađeno je i prodano 36 garaža.

Plan ovog programa je izrađen temeljem planirane otplate dugoročnih zajmova zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje počeka odnosno do podmirenja duga banci sukladno zakonskoj regulativi. Kamate i glavnice na javna sredstva koje se prikazuju na prihodovnoj i rashodovnoj strani Agencije planiraju se u istim iznosima obzirom da je prihod/primitak od naplate kamate i glavnice plasiranih javnih sredstva jednak rashodu/izdatku kamate i glavnice koja se otplaćuje Državnom i gradskom proračunu.

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

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

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

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

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

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

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2024.-2026. god. planirana su sredstva kako slijedi:

EUR				
R.br.	Naziv aktivnosti	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
1.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	175.600,00	186.300,00	205.500,00
2.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	97.400,00	95.400,00	99.200,00
3.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	104.700,00	104.200,00	117.600,00
4.	POS Martinkovac I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	31.600,00	31.500,00	42.500,00
	Ukupno:	409.300,00	417.400,00	464.800,00

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

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Rujevica II. faza planira se na bazi 35 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana/garaže. Stanovi su izgrađeni u 2010. god.

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

Za ovu aktivnost u 2024. god. planira se iznos od 175.600,00 eura, u 2025. god. iznos od 186.300,00 eura, a u 2026. god. iznos od 205.500,00 eura na godišnjoj razini.

Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Drenova planira se na bazi 12 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2014. god.

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

Za ovu aktivnost u 2024. god. planira se iznos od 97.400,00 eura, u 2025. god. iznos od 95.400,00 eura, a u 2026. god. iznos od 99.200,00 eura na godišnjoj razini.

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

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Hostov breg I. faza planira se na bazi 21 kupca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2014. god.

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

Za ovu aktivnost u 2024. god. planira se godišnji iznos od 104.700,00 eura, u 2025. god. iznos od 104.200,00 eura, a u 2026. god. iznos od 117.600,00 eura.

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

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na predmetnoj lokaciji planira se na bazi 5 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2023. god.

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

Za ovu aktivnost u 2024. god. planira se godišnji iznos od 31.600,00 eura, u 2025. god. iznos od 31.500,00 eura, a u 2026. god. iznos od 42.500,00 eura.

NAZIV PROGRAMA: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU

OPIS I CILJ PROGRAMA

Program obuhvaća kapitalni projekt koji se odnosi na pripremu i građenje 30-tak novih stanova na lokaciji POS Zamet te aktivnost vezanu za obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava na Zametu.

Cilj programa je podmirenje svih troškova koji nastaju tijekom gradnje kroz realizaciju prodaje i povrat javnih sredstava uključenih u kupoprodajnu cijenu stana.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je briga o izgradnji i prodaji stanova te po završetku gradnje i okončanom obračunu briga o otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u ugovorenim rokovima kao i poduzimanje potrebnih radnji u naplati javnih sredstava.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji,
- Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje ("Narodne novine" broj 106/04, 25/06 i 121/11),
- Zakon o proračunu,

- Ugovor o javnoj nabavi,
- Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2023. god. i Plan za 2024. god. kojim su planirana poticajna sredstva Republike Hrvatske (Broj: IZ-2023-270-001 od 27.9.2023. god.),
- Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje zaključen između Grada Rijeke i Agencije (Broj: UG-2023-215-001 od 03.8.2023.god.),
- Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama,
- Projektna dokumentacija i akt na temelju kojeg se može graditi,
- Ugovor o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke“,
- Ugovor o javnoj nabavi usluga,
- Dinamički i financijski plan izvođenja radova,
- Predugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- Otplatni plan,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni i propisi s područja financija.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2024.-2026. god. planirana su sredstva kako slijedi:

EUR				
R. br.	Naziv aktivnosti/projekta	Plan 2024.	Projekcija 2025.	Projekcija 2026.
1.	Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje	1.150.300,00	883.000,00	-
2.	Aktivnost: POS Zamet - obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	-	818.100,00	-
	Ukupno:	1.150.300,00	1.701.100,00	-

Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje

Projekt gradnje višestambene građevine skraćenog naziva POS Zamet odnosi se na izgradnju jedne višestambene građevine s ukupno 30-tak stanova neto korisne površine 1.880 m². Predmetna lokacija je smještena unutar naselja Zamet, između Zametske ulice sa sjeverne i Ulice Ivana Lupisa s južne strane. Ukupna vrijednost investicije prema Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje iznosi 2.240.208,00 eura kn bez poreza na dodanu vrijednost.

Planirani početak gradnje je u 2024. god. po uspješno provedenom postupku javne nabave za izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije te izdavanju građevinske dozvole. Završetak gradnje planiran je u 2025. god. kao i primopredaja stanova novim stanarima po prethodnom ishodu upravnog postupka za izdavanje uporabne dozvole.

Sredstva koja su planirana u 2024. god. iznose 1.150.300,00 eura, a odnose se na troškove projektiranja, građenja, nadzora nad gradnjom, komunalni doprinos, uređenje komunalne infrastrukture i ostale troškove vezane za izgradnju stanova na predmetnoj lokaciji. U 2025. god. su planirani troškovi vezani za nastavak gradnje u sveukupnom iznosu od 883.000,00 eura.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2023.	Ciljana vrijednost 2024.	Ciljana vrijednost 2025.	Ciljana vrijednost 2026.
povećanje broja izgrađenih i prodanih POS stanova	povećanjem broja izgrađenih stanova poboljšava se kvaliteta življenja u gradu Rijeci	broj izgrađenih i prodanih stanova	90	0	30	0

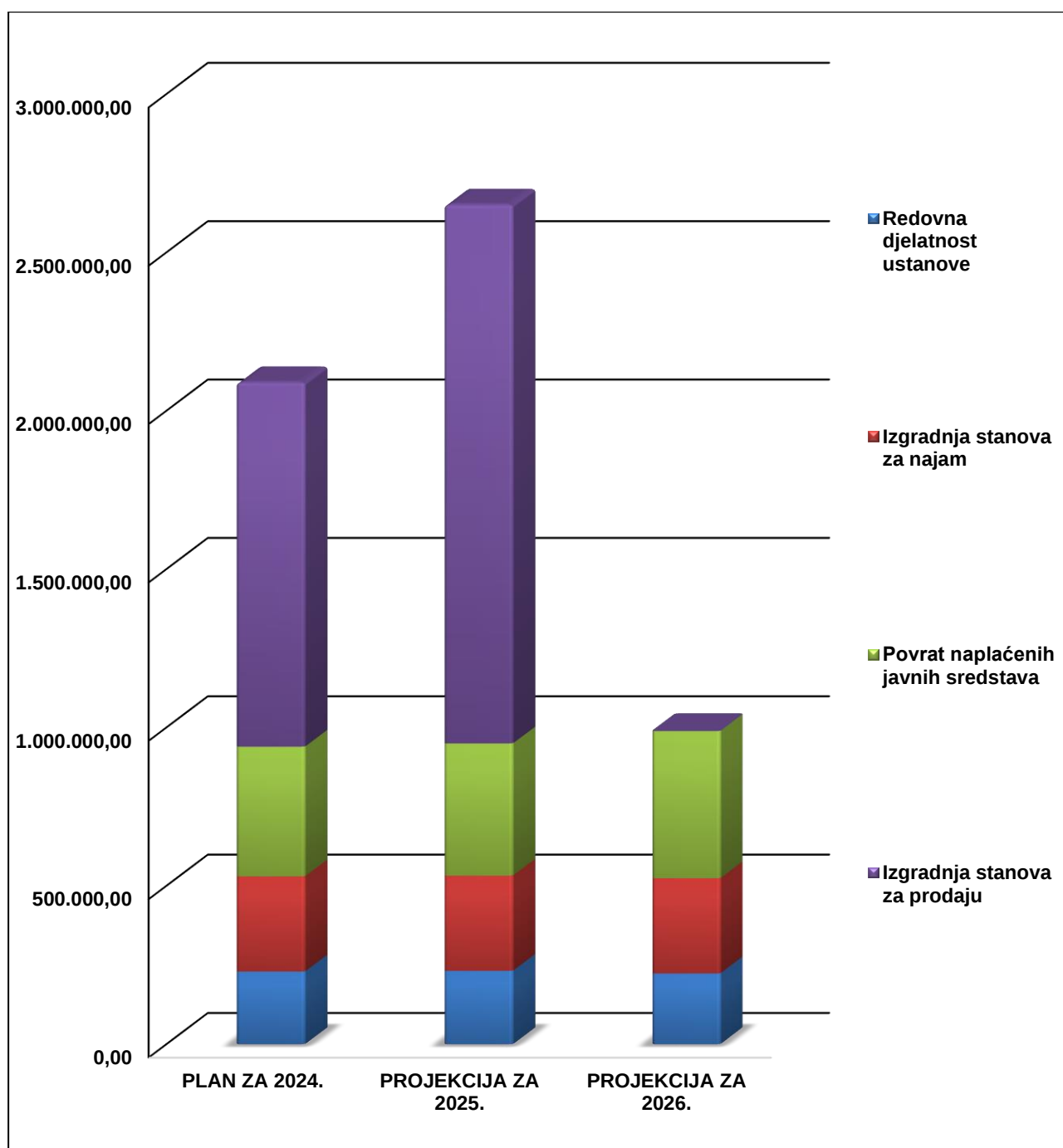
Aktivnost: POS Zamet – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava

Po završenoj izgradnji stambene zgrade, stanovi koji se prodaju kupcima uz obročnu otplatu, zajam formiran od angažiranih javnih sredstva mogu otplaćivati s maksimalnim rokom od 31 godine (uključivo mogući početak od jedne godine). Ako kupac plaća stan vlastitim sredstvima onda se angažirana javna sredstva odmah po potpisivanju konačnih ugovora o kupoprodaji nekretnine vraćaju Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci, srazmjerno njihovom udjelu u financiranju stana.

Slijedom navedenog, po završetku gradnje i okončanom obračunu investicije za ovu namjenu planirana sredstva u 2025. god. iznose 818.100,00 eura, a odnose se na procijenjene dane zajmove kupcima stanova u vrijednosti od 495.100,00 eura zatim na zakonski povrat ulaganja Gradu Rijeci - 35% od vrijednosti ulaganja u iznosu od 123.000,00 eura te na procijenjeni povrat ulaganja Gradu Rijeci u iznosu od 65.000,00 eura i Republici Hrvatskoj u iznosu od 135.000,00 eura, od kupaca koji kupuju stan vlastitim sredstvima.

U slijedećem grafikonu su vidljivi omjeri sredstava programske djelatnosti: Redovna djelatnost ustanove, Izgradnja stanova za najam, Povrat naplaćenih javnih sredstava i Izgradnja stanova za prodaju u ukupnom Financijskom planu za razdoblje 2024.-2026. godine.

Grafikon 4. Prikaz planiranih rashoda i izdataka iskazan kroz programe za razdoblje 2024.-2026. godine



**3. DODATAK OBRAZLOŽENJU FINANCIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2024. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2025. I 2026. GODINU**

3.1. POS PROJEKTI

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

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

Sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, prodajna cijena stana po m² korisne, odnosno prodajne površine ne može biti viša od etalonske cijene građenja m² stana uvećane za 50%. Slijedom navedenog, zakonska prodajna cijena stana na dan pisanja ovog materijala iznosi 11.222,64 kn/m² s PDV-om odnosno 1.489,50 eura/m² s PDV-om (prema tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Program POS-a nije zamišljen kao supstitut ili konkurencija privatnim investitorima niti kao jedino rješenje stambenog zbrinjavanja stanovništva. S druge strane, činjenica je da je u proteklom godinama zbog značajnije veće potražnje u odnosu na ponudu, tržište nekretnina generiralo rast cijena koji je bio u velikom nesrazmjeru s rastom osobnih dohodaka stanovništva. Takvim stanjem na tržištu određeni dio građana, posebno mladih, onemogućen je u rješavanju svog stambenog pitanja kupnjom nekretnina na tržištu te su stanovi izgrađeni po modelu POS-a postali prihvatljiva alternativa.

Grad Rijeka se već po donošenju Zakona o društveno poticanoj stanogradnji 2001. godine aktivno uključio u izgradnju stanova po navedenom modelu te je 2002. godine izgrađeno 93 stana na lokaciji Škurinje, a 2004. godine 114 stanova na lokaciji Srdoči.

Budući je Grad Rijeka prepoznao potrebu među svojim građanima 2006. godine je osnovana Agencija koja je od svog osnutka do danas izgradila sveukupno 469 stanova na lokacijama POS Rujevica I. i II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac I. faza.

Prema programu društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke je u razdoblju 2024.-2025. godine planirana izgradnja 30-tak stanova na lokaciji POS Zamet ukupne neto površine 1.880 m². Iskazan broj stanova i neto korisna površina zgrade na lokaciji POS Zamet predstavljaju procijenjene veličine dok će točni podaci biti poznati po izradi projektne dokumentacije i ishodu dozvola za građenje.

Slijedom navedenog, Financijski plan Agencije za razdoblje 2024.-2026. godine je između ostalog usklađen s dinamikom realizacije kapitalnog projekta odnosno temeljen je na pripremi, izgradnji i prodaji stanova na Zametu.

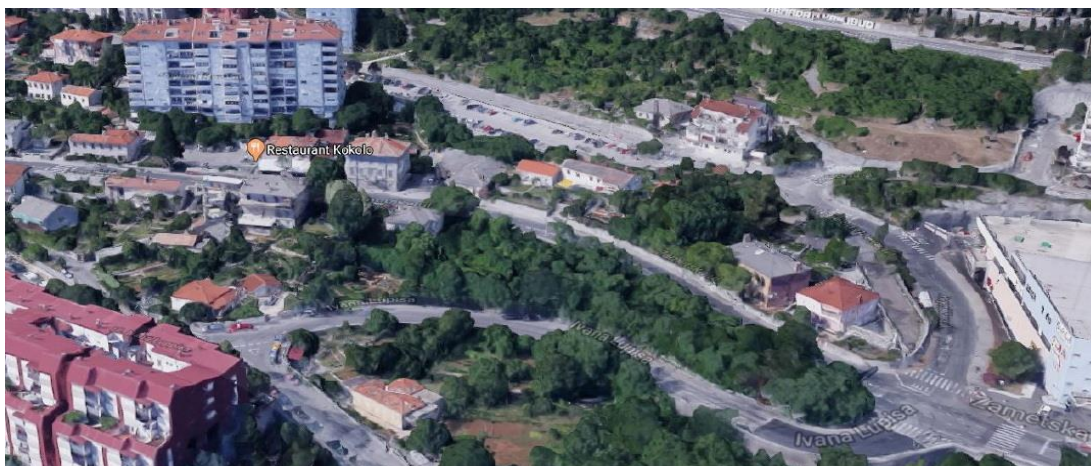
Sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, izradi arhitektonsko urbanističke studije, te iskustvu iz prethodnih projekata, prikupljeni su podaci o mogućim troškovima te je izrađena kalkulacija predvidivih troškova projekta kao svojevrsni limit kojeg se treba pridržavati prilikom investicije i planiranja. Kalkulacija je izrađena s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja.

3.2. POS ZAMET

Projekt gradnje višestambene građevine građene po programu društveno poticane stanogradnje, skraćenog naziva POS Zamet, uključuje gradnju jedne višestambene građevine s ukupno 25-30 stanova.

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

Slika 1. Pogled na lokaciju, Google karta, smjer J-S



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

Slika 2. Vizualizacija građevine, pogled sa sjeverozapada



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

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

S lokacije se pružaju kvalitetne vizure na Kvarner ili na okolni park, a osunčanost terena je dobra. Područje istočnog Zameta je opremljeno je svom potrebnom komunalnom infrastrukturom, u relativnoj blizini se nalaze škola, dječji vrtić, pošta, banke, trgovački centri, benzinske stanice, kafići, restorani i dr.

U cilju realizacije navedenog projekta izrađena je arhitektonsko urbanistička studija kojom su ispitane prostorne mogućnosti same lokacije.

Dovršetkom imovinsko-pravne pripreme u veljači 2022. godine i stupanjem na snagu izmjena i dopuna Detaljnog uređenja središta područja Krnjevo u svibnju 2023. godine, stekli su se uvjeti za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta koji su Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke i Grad Rijeka sklopili dana 3. kolovoza 2023. godine.

Sukladno navedenom Ugovoru, izgradnja višestambene građevine planirana je na građ. česticama u k.o. Plase označenim kao k.č.br.434/1 površine 570 m², k.č.br.434/7 površine 374 m², k.č.br.434/8 površine 569 m², k.č.br.433/4 površine 445 m² i k.č.br.434/19 površine 53 m², koje odgovaraju katastarskim k.č.br.2810, k.č.br.2814/1, k.č.br.2815, k.č.br.2816 i k.č.br.2803/6 sve k.o. Zamet, ukupne površine 2011 m².

Na predmetnoj lokaciji smješten je ruševni objekt na adresi Zametska 31. Kako je Grad Rijeka u obvezi predati Agenciji pripremljeno zemljište, trošak rušenja će biti na teret Grada Rijeke. Radi operativnog provođenja samog rušenja, dogovoreno je da će se isto izvršiti prilikom početka radova na izgradnji višestambene građevine od strane istog izvođača koji će izvoditi radove na izgradnji višestambene građevine.

Uz objekt predviđen za uklanjanje, na lokaciji je smješten i spomenik palim borcima narodnooslobodilačke borbe koji je potrebno izmjestiti na novu lokaciju unutar Mjesnog odbora Sveti Nikola. Grad Rijeka je dobio suglasnost mjesnog odbora i UABA Grada Rijeke za predloženu novu lokaciju spomenika, a premještanje će financirati Grad Rijeka.

Grad Rijeka je u obvezi osigurati Agenciji prethodno navedeno građevinsko zemljište potrebno za gradnju, što će se regulirati ugovorom o prijenosu prava vlasništva.

Agencija se obvezuje izvršiti povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem potrebnim za gradnju, te na ime financiranja troškova komunalnog doprinosa i troškova priključenja budućih građevina na komunalnu infrastrukturu, izuzev troškova rušenja postojećeg objekta.

Preostalih 65% vrijednosti ulaganja Agencija se obvezuje ukalkulirati u III. obrok kroz sklopljene Ugovore o kupoprodaji stana s krajnjim kupcima te regulirati i osigurati njihovu naplatu temeljem sklopljenih Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, a sve sukladno zakonskim odredbama.

Ukupna vrijednost investicije POS Zamet procijenjena je na 2.800.260,00 EUR s PDV-om (21.098.558,97 HRK po fiksnom tečaju 1 euro = 7,53450 HRK) od čega se 2.274.948,75 EUR s PDV-om (17.140.601,36 HRK po fiksnom tečaju 1 euro = 7,53450 HRK) odnosi na procijenjenu vrijednost radova građenja. Procjena ostalih troškova koji uključuju projektiranje, stručni nadzor, vodni doprinos i ostale nespomenute troškova građenja je 86.250,00 EUR s PDV-om (649.850,63 HRK po fiksnom tečaju 1 euro = 7,53450 HRK), dok se preostalih 439.061,25 EUR s PDV-om (3.308.106,99 HRK po fiksnom tečaju 1 euro = 7,53450 HRK) odnosi na vrijednost zemljišta, procjenu troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu, te trošak komunalnog doprinosa

Planirani početak postupka javne nabave za projektiranje i gradnju je krajem 2023. godine ili početkom 2024. godine, a početak izgradnje stanova u drugoj polovici 2024. godine po uspješno provedenoj nabavi, izrađenoj projektnoj dokumentaciji i ishodu dozvola za gradnju.

POS Zamet – Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje

Tablica 1. Proračun investicije (svi iznosi uključuju PDV)

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Maksimalna vrijednost investicije	Ukupna vrijednost investicije	Troškovi građenja	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos
1	25-30	1880,00	2011	2.800.260,00 EUR	2.800.260,00 EUR	2.274.948,75 EUR	439.061,25 EUR	86.250,00 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Maksimalna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Ukupna vrijednost investicije po m ² NKP-a	Troškovi građenja po m ² NKP-a	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa po m ² NKP-a	Ostali troškovi - projektiranje, nadzor, takse objave, vodni doprinos po m ² NKP-a
1	25-30	1880,00	2011	1.489,50 EUR	1.489,50 EUR	1.210,08 EUR	233,54 EUR	45,88 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi građenja
1	25-30	1880	2011	2.274.948,75 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Troškovi priključaka na komunalnu infrastrukturu, zemljišta te komunalnog doprinosa	Priključci na komunalnu infrastrukturu	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos
1	25-30	1880	2011	439.061,25 EUR	66.875,00 EUR	322.186,25 EUR	50.000,00 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ostali troškovi	Projektiranje	Nadzor	Takse, objave i ostali troškovi gradnje	Vodni doprinos
1	25-30	1880	2011	86.250,00 EUR	62.500,00 EUR	12.500,00 EUR	5.000,00 EUR	6.250,00 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Priključci na komunalnu infrastrukturu	HEP	Energo	ViK
1	25-30	1880	2011	66.875,00 EUR	50.000,00 EUR	0,00 EUR	16.875,00 EUR

Tablica 7. Procjena vrijednosti nabave za glavnog izvođača radova

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a)	PDV-u procijenjenoj vrijednosti radova gradnje	Procijenjena vrijednost gradnje (s PDV-om)	Procjena vrijednosti radova gradnje (bez PDV-a) po m ² NKP-a
1	25-30	1880	2011	1.819.959,00 EUR	454.989,75 EUR	2.274.948,75 EUR	968,06 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno investicija	I. obrok (15% učešća kupaca)	II. Obrok (kredit banke)	III. Obrok (JLS + RH)
1	25-30	1880	2011	2.800.260,00 EUR	420.039,00 EUR	1.685.199,15 EUR	695.021,85 EUR
				15,00%	60,18%	24,82%	

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	Vrijednost zemljišta	Komunalni doprinos	Ukupno troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu
1	25-30	1880	2011	351.249,00 EUR	257.749,00 EUR	40.000,00 EUR	53.500,00 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje Grada Rijeke	35% koji se vraćaju odmah	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju uključeno u III. Obrok
1	25-30	1880	2011	351.249,00 EUR	122.937,15 EUR	228.311,85 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Ukupno ulaganje javnih sredstava	Poticajna sredstva Republike Hrvatske	Ulaganje Grada Rijeke umanjeno za 35% koji se vraćaju
1	25-30	1880	2011	695.021,85 EUR	466.710,00 EUR	228.311,85 EUR

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

Oznaka objekta	Broj stanova	NKP u m ²	Površina parcele u m ²	Neto novčani tijek proračuna Grada Rijeke	Izdaci proračuna Grada Rijeke	Primici proračuna Grada Rijeke
1	25-30	1880	2011	29.437,15 EUR	93.500,00 EUR	122.937,15 EUR

3.3. OSTALE AKTIVNOSTI VEZANO ZA NOVE POS PROJEKTE U 2024. GODINI

U postupku je analiza novih potencijalnih lokacija za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke, u suradnji s Upravnim odjelima Grada Rijeke.

Razmata se više lokacija na području Gornjeg Zameta, Rujevice, Martinkovca, Hostovog brega i Škurinja. Očekuje se da nadležni gradski odjeli, nakon provedbe analize dostave mišljenja vezano za pojedinu lokaciju, te prijedlog zemljišta za izgradnju stanova po modelu POS-a. Do sada je Agenciji dostavljena analiza vlasništva po pojedinim lokacijama od Upravnog odjela za gradsku imovinu.

Dana 29.09.2023. održan je u Rijeci sastanak s predstavnicima Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Jedna od tema bile su i nove lokacije za građenje na području Grada Rijeke koje su u vlasništvu Republike Hrvatske. Naime, sukladno članku 45. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18) nekretninama u vlasništvu RH se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade, u svrhu provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje. S obzirom da su nove potencijalne lokacije za gradnju na području Grada Rijeke vrlo ograničene, potrebno je uzeti u obzir i ovu mogućnost. Dogovoreno je pripremiti i poslati zahtjev Ministarstvu, nakon što se utvrdi moguća lokacija.

Kroz Zakon o društvenoj poticanoj stanogradnji dopuštena je mogućnost suradnje s privatnim investitorima na gradnji stanova po programu POS-a, opisano u članku 17a istoimenog zakona. Pravna ili fizička osoba ovlaštena za poslove građenja može Agenciji ponuditi građevinsko zemljište u svom vlasništvu i određenu projektnu dokumentaciju za tu lokaciju te gradnju stanova, odnosno zgrade na tom zemljištu, u kojem slučaju Agencija s tom osobom može sklopiti ugovor o građenju neposredno bez javnog nadmetanja pod određenim uvjetima. Prema Agenciji je bila upućena konkretna inicijativa od građevinske tvrtke, koja je nudila zemljište za gradnju na području Martinkovca, s čime su upoznati u Gradu Rijeci, te se čeka konkretna ponuda ili nastavak razgovora na tu temu, po inicijativi pravne osobe. Po ovom modelu su se gradili POS-ovi stanovi na području Grada Zagreba od strane APN-a, tako da se radi o isprobanom modelu.

U okviru Zakona o društvenoj poticanoj stanogradnji postoji mogućnost gradnje stanova za najam, o čemu je također bilo riječi na spomenutom sastanku s predstavnicima ministarstva. Ministarstvo radi na izradi Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. Nacionalni plan stambene politike pobliže će definirati posebne ciljeve u području stanovanja, a svrha mu je osigurati građanima pristupačno stanovanje koje istovremeno mora zadovoljiti utvrđene standarde kvalitete, a kroz istu je moguće težiti dodatnim ciljevima poput smanjenja iseljavanja, stambenog zbrinjavanja mladih, naseljavanja deficitarnim kadrom, povećanja radne mobilnosti, olakšavanja života starijim osobama (program 65+), povećanja konkurentnosti domaćeg gospodarstva, izvrsnosti u arhitekturi, zelene i kružne stanogradnje, održive stanogradnje i dr. Na sastanku su sudionici upoznati s činjenicom da Agencija namjerava usmjeravati programe POS-a prema najmu, te je načelno dogovoreno održavanje sastanka po svim otvorenim pitanjima (Tehnički pravilnik, etalonska cijena itd.) u što bi trebalo uključiti i Grad Rijeku.

3.4. PARAMETRI ZA IZRAČUN

Iznosi u Financijskom planu Agencije za 2024. godinu i projekcija za 2025. i 2026. godinu prikazani su temeljem Otplatnog plana Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama vezano za povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma za lokaciju POS Rujevica I. faza te otplatnih planova kupaca stanova vezano za povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova za lokacije: POS Rujevica II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg I. faza i POS Martinkovac I. faza. Otplatni planovi za lokaciju POS Zamet bit će prikazani kad se završi izgradnja novih stanova.

Prijevremena otplate su procijenjene temeljem dosadašnjeg iskustva za predmetne lokacije.

Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje za lokaciju POS Zamet je prikazana u točki 3.2. ovog materijala.

Slijedi detaljniji prikaz otplatnih planova s brojem ugovora u otplati po svim POS lokacijama.

POS Rujevica I. faza- otplatni plan

Tablica 1.

EUR

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

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

POS Rujevica II. faza

Tablica 2.

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
26	1	2.726,94	960,07	3.100,94	1.129,06
	2	2.738,27	948,74	3.113,92	1.116,08
	3	2.749,69	937,31	3.126,88	1.103,13
	4	2.761,15	925,85	3.139,85	1.090,16
	5	3.130,04	1.155,48	3.535,77	1.335,25
	6	3.262,23	1.222,79	3.672,56	1.402,86
	7	3.275,83	1.209,19	3.687,85	1.387,57
	8	3.289,25	1.195,55	3.703,58	1.372,20
	9	3.026,86	1.181,84	3.396,93	1.356,76
	10	3.039,49	1.169,20	3.411,06	1.342,64
	11	3.052,13	1.156,55	3.425,28	1.328,43
	12	3.064,86	1.143,84	3.439,54	1.314,15
UKUPNO		36.116,74	13.206,41	40.754,16	15.278,29
Planirane prijevremene otplate		35.083,26	93,59	35.045,84	21,71
SVEUKUPNO		71.200,00	13.300,00	75.800,00	15.300,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
28	1	3.077,64	1.131,05	3.453,86	1.299,84
	2	3.242,67	1.226,28	3.624,24	1.396,13
	3	3.256,13	1.212,81	3.639,38	1.381,00
	4	3.364,10	1.280,96	3.751,27	1.449,59
	5	3.378,10	1.266,96	3.766,93	1.433,93
	6	3.392,23	1.252,83	3.782,55	1.418,31
	7	3.406,16	1.238,72	3.798,13	1.402,52
	8	3.339,60	1.224,52	3.731,20	1.386,73
	9	3.353,52	1.210,61	3.746,77	1.371,15
	10	3.367,50	1.196,63	3.762,35	1.355,57
	11	3.381,52	1.182,61	3.778,08	1.339,84
	12	3.489,24	1.251,06	3.936,83	1.450,19
UKUPNO		40.048,41	14.675,04	44.771,59	16.684,80
Planirane prijevremene otplate		35.051,59	24,96	35.028,41	15,20
SVEUKUPNO		75.100,00	14.700,00	79.800,00	16.700,00

2026.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
33	1	3.622,26	1.330,08	4.074,62	1.529,65
	2	3.637,36	1.314,98	4.091,61	1.512,66
	3	3.652,55	1.299,79	4.108,58	1.495,69
	4	3.732,00	1.345,83	4.215,88	1.564,49
	5	3.747,50	1.330,33	4.233,52	1.546,85
	6	3.763,18	1.314,65	4.251,10	1.529,27
	7	3.942,43	1.444,73	4.470,31	1.692,51
	8	4.059,22	1.512,09	4.591,74	1.759,78
	9	4.076,11	1.495,20	4.610,91	1.740,61
	10	4.093,10	1.478,20	4.630,11	1.721,42
	11	4.110,15	1.461,16	4.649,41	1.702,11
	12	4.127,26	1.444,04	4.668,78	1.682,75
UKUPNO		46.563,12	16.771,08	52.596,57	19.477,79
Planirane prijevremene otplate		35.036,88	28,92	35.003,43	22,21
SVEUKUPNO		81.600,00	16.800,00	87.600,00	19.500,00

POS Drenova

Tablica 3.

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
8	1	1.513,17	259,79	378,58	65,00
	2	1.519,48	253,48	380,17	63,41
	3	1.525,79	247,16	381,75	61,84
	4	1.532,15	240,79	383,35	60,25
	5	1.539,09	234,42	385,09	58,65
	6	1.479,43	228,00	370,16	57,04
	7	1.485,59	221,84	371,71	55,49
	8	1.613,71	283,97	403,76	71,05
	9	1.620,44	277,23	405,45	69,37
	10	1.627,18	270,50	407,13	67,68
	11	1.633,97	263,73	408,82	65,97
	12	1.640,77	256,91	410,54	64,27
UKUPNO		18.730,77	3.037,82	4.686,51	760,02
Planirane prijevremene otplate		55.069,23	62,18	15.013,49	39,98
SVEUKUPNO		73.800,00	3.100,00	19.700,00	800,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
10	1	1.647,61	250,08	412,24	62,56
	2	1.654,54	243,21	413,97	60,84
	3	1.109,55	236,32	277,60	59,12
	4	1.113,98	231,69	278,71	57,96
	5	827,98	227,06	207,16	56,80
	6	1.073,89	338,06	268,69	84,59
	7	1.078,38	333,58	269,81	83,46
	8	1.320,63	439,88	330,43	110,06
	9	1.326,12	434,39	331,81	108,68
	10	1.554,76	531,47	389,00	132,97
	11	1.561,24	524,98	390,62	131,36
	12	1.567,94	518,49	392,32	129,72
UKUPNO		15.836,62	4.309,21	3.962,36	1.078,12
Planirane prijevremene otplate		55.063,38	90,79	15.037,64	21,88
SVEUKUPNO		70.900,00	4.400,00	19.000,00	1.100,00

2026.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
8	1	1.273,64	511,96	318,67	128,08
	2	1.278,95	506,63	320,00	126,77
	3	1.284,26	501,33	321,33	125,43
	4	1.289,64	495,96	322,66	124,09
	5	1.295,01	490,59	324,01	122,74
	6	1.466,42	562,55	366,90	140,76
	7	1.472,53	556,46	368,42	139,22
	8	1.478,65	550,34	369,96	137,68
	9	1.484,82	544,15	371,50	136,16
	10	1.491,00	537,95	373,07	134,61
	11	1.497,22	531,77	374,60	133,04
	12	1.503,45	525,52	376,17	131,49
UKUPNO		16.815,59	6.315,21	4.207,29	1.580,07
Planirane prijevremene otplate		55.084,41	84,79	15.092,71	19,93
SVEUKUPNO		71.900,00	6.400,00	19.300,00	1.600,00

POS Hostov breg I. faza

Tablica 4.

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
13	1	1.501,67	509,45	793,24	270,40
	2	1.622,98	540,71	857,10	286,86
	3	1.338,83	533,96	707,57	283,29
	4	1.344,42	528,37	710,52	280,34
	5	1.350,03	522,78	713,47	277,37
	6	1.355,63	517,16	716,46	274,40
	7	1.361,27	511,53	719,44	271,41
	8	1.366,97	505,84	722,43	268,41
	9	1.372,67	500,16	725,43	265,39
	10	1.378,84	494,43	728,70	262,38
	11	1.213,60	488,67	641,79	259,37
	12	1.218,17	483,62	644,19	256,68
UKUPNO		16.425,08	6.136,68	8.680,34	3.256,30
Planirane prijevremene otplate		45.074,92	63,32	25.019,66	43,70
SVEUKUPNO		61.500,00	6.200,00	33.700,00	3.300,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
12	1	1.143,94	478,54	605,13	254,00
	2	1.148,69	473,76	607,68	251,48
	3	1.153,50	468,99	610,18	248,94
	4	1.158,28	464,18	612,75	246,40
	5	1.351,30	543,63	714,28	288,19
	6	1.356,92	538,00	717,28	285,20
	7	1.362,56	532,33	720,27	282,24
	8	1.368,25	526,65	723,27	279,23
	9	1.467,74	559,61	775,63	296,55
	10	1.473,84	553,51	778,86	293,32
	11	1.480,00	547,33	782,12	290,08
	12	1.486,16	541,19	785,36	286,82
UKUPNO		15.951,18	6.227,72	8.432,81	3.302,45
Planirane prijevremene otplate		45.048,82	72,28	25.067,19	97,55
SVEUKUPNO		61.000,00	6.300,00	33.500,00	3.400,00

2026.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
18	1	1.492,34	535,00	788,63	283,56
	2	1.498,54	528,78	791,95	280,26
	3	1.504,81	522,54	795,23	276,95
	4	1.511,08	516,28	798,53	273,64
	5	1.627,09	563,77	859,63	298,65
	6	1.806,50	646,02	954,05	341,92
	7	1.927,67	692,84	1.017,82	366,53
	8	2.098,46	773,93	1.107,69	409,15
	9	2.282,75	855,66	1.204,73	452,19
	10	2.328,38	897,23	1.228,76	474,06
	11	2.338,09	887,55	1.233,86	468,93
	12	2.347,84	877,82	1.238,98	463,79
UKUPNO		22.763,55	8.297,42	12.019,86	4.389,63
Planirane prijevremene otplate		45.036,45	2,58	25.080,14	10,37
SVEUKUPNO		67.800,00	8.300,00	37.100,00	4.400,00

POS Martinkovac I. faza

Tablica 5.

2024.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
4	1	672,16	85,55	168,29	21,42
	2	673,29	84,44	168,56	21,13
	3	674,41	83,32	168,84	20,85
	4	675,52	82,20	169,13	20,57
	5	676,65	81,06	169,41	20,30
	6	677,78	79,93	169,69	20,02
	7	678,91	78,81	169,97	19,73
	8	680,05	77,66	170,26	19,45
	9	681,18	76,54	170,53	19,17
	10	682,33	75,39	170,81	18,89
	11	683,47	74,27	171,09	18,59
	12	684,59	73,14	171,39	18,30
UKUPNO		8.140,34	952,31	2.037,97	238,42
Planirane prijevremene otplate		16.059,66	47,69	4.062,03	61,58
SVEUKUPNO		24.200,00	1.000,00	6.100,00	300,00

2025.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
4	1	685,73	71,99	171,68	18,02
	2	686,88	70,85	171,96	17,73
	3	688,03	69,70	172,24	17,45
	4	689,18	68,54	172,53	17,17
	5	690,34	67,40	172,81	16,87
	6	691,47	66,26	173,11	16,58
	7	692,62	65,09	173,41	16,30
	8	693,78	63,94	173,69	16,01
	9	694,93	62,80	173,97	15,72
	10	696,09	61,63	174,27	15,43
	11	697,24	60,48	174,56	15,14
	12	698,42	59,31	174,85	14,84
UKUPNO		8.304,71	787,99	2.079,08	197,26
Planirane prijevremene otplate		16.095,29	12,01	4.020,92	2,74
SVEUKUPNO		24.400,00	800,00	6.100,00	200,00

2026.g.

EUR

Broj ugovora u otplati	Mjesec	Glavnica APN	Kamata APN	Glavnica JLS	Kamata JLS
5	1	699,58	58,14	175,14	14,56
	2	700,75	56,98	175,43	14,26
	3	1.545,99	81,49	387,04	20,41
	4	1.548,55	78,93	387,69	19,76
	5	1.551,14	76,34	388,34	19,11
	6	1.553,75	73,75	388,97	18,46
	7	1.556,32	71,16	389,63	17,82
	8	1.558,91	68,58	390,28	17,16
	9	1.561,51	65,98	390,92	16,52
	10	1.564,13	63,37	391,57	15,86
	11	1.566,73	60,76	392,22	15,22
	12	1.569,34	58,14	392,89	14,56
UKUPNO		16.976,70	813,62	4.250,12	203,70
Planirane prijevremene otplate		16.023,30	86,38	4.049,88	96,30
SVEUKUPNO		33.000,00	900,00	8.300,00	300,00

**PLAN POTICAJNIH SREDSTAVA RH ZA POTREBE PROGRAMA POS-a (APOS)
U PERIODU 2023. - 2026.**

R.B.	LOKACIJE	BROJ STANOVA	BROJ PGM	NKP (m ²)	POTICAJNA SREDSTVA RH																			
					UKUPAN IZNOS (EUR/m2)	UKUPAN IZNOS (EUR)	Utrošeno do 31. 12. 2022.		2023.				2024.				2025.				2026.			
							EUR/m2	UKUPAN IZNOS	STANOVI (kom)	PGM (kom)	EUR/m2	UKUPAN IZNOS (EUR)	STANOVI (kom)	PGM (kom)	EUR/m2	UKUPAN IZNOS (EUR)	STANOVI (kom)	PGM (kom)	EUR/m2	UKUPAN IZNOS (EUR)	STANOVI (kom)	PGM (kom)	EUR/m2	UKUPAN IZNOS (EUR)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1.	ZAMET	30		1.880,00	248,25	466.710,00							30		248,25	466.710,00								
PROGRAM A:		30		1.880,00	—	466.710,00							30		248,25	466.710,00								
Ostaje za platiti									466.710,00															

Broj stanova - u godini početka izgradnje

Broj: IZ-2023-270-002

Rijeka, 27. rujna 2023.god.

Ravnatelj Agencije

Hrvoje Štulac, dipl. ing. el.

4. ORGANIZACIJA RADNIH MJESTA

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

PRAVILNIK

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

Članak 1.

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

1. RAVNATELJ AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

2. SAVJETNIK RAVNATELJA ZA VOĐENJE PROJEKATA

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

3. SAVJETNIK ZA INVESTICIJE

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

4. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA PROGRAME POS-a

a) Opis poslova radnog mjesta:

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

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

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

5. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA RAČUNOVODSTVENE POSLOVE

a) Opis poslova radnog mjesta:

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije računovodstvene poslove iz djelokruga rada Agencije, a po nalogu ravnatelja sukladno važećim aktima i ugovorima obavlja te poslove i za druge proračunske korisnike Grada Rijeke,
- evidentira nastale poslovne promjene u glavnim knjigama, obavlja knjiženje u aplikaciji Riznice Grada Rijeke te verifikaciju knjigovodstvenih isprava, kontinuirano prati i nadzire usklađenost stanja na računima glavnih knjiga sa stanjima analitičkih evidencija o čemu redovito izvještava ravnatelja, ažurira i kontrolira matične podatke u poslovnim aplikacijama (računski plan, mjesta troška i sl.),
- samostalno izrađuje propisane financijske i statističke izvještaje proračunskog korisnika, sastavlja pisane izvještaje (bilješke) uz financijske izvještaje, izrađuje ostale izračune i izvještaje prema potrebama i zahtjevima ravnatelja,
- odgovora za uspostavu unutarnjih financijskih kontrola, odnosno definiranje poslovnih procesa i procedura, odgovornosti i rokova,
- vrši obračun i isplatu plaća, naknada i drugog dohotka za djelatnike u skladu sa zakonskim propisima i uputama, obavlja kontrolu izvršenih isplata po sudionicima platnog prometa i računima,
- priprema i provodi obrazac JOPPD i usklađuje poreze, prireze i doprinose sa Poreznom upravom,
- na zahtjev djelatnika priprema dokumentaciju i ispunjava obrasce za kredite i druge potrebe, daje upute i pruža informacije o plaćama zaposlenicima, obavlja poslove obustava iz plaća po zaprimljenim ovršnim rješenjima i ispravama te po potrebama djelatnika,
- osigurava redovno izvršenje svih poslova uz poštivanje pozitivnih propisa iz područja financija i računovodstva s ciljem postizanja najboljih rezultata na djelotvoran i učinkovit način,
- surađuje s ustrojstvenim jedinicama nadležnog proračuna, odgovora za usklađenost knjigovodstvenih stanja (surađuje s financijskim institucijama i ostalim pravnim osobama radi kontrole i usklađenosti podataka),

- brine o uvezu, pravilnom odlaganju glavnih knjiga i knjigovodstvene dokumentacije, te vodi brigu o primopredaji i čuvanju arhivske građe u skladu sa zakonskim propisima i unutarnjim aktima,
- prati propise i stručnu literaturu iz područja javnih financija i proračunskog računovodstva, predlaže mjere i aktivnosti za poboljšanje tehnoloških rješenja i unapređenja organizacije rada, stručno obrađuje pojedina pitanja i probleme iz djelokruga rada,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- izvršava poslove iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama i izrađuje izvješća te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg savjetnika – koordinatora za programe POS-a,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

6. SAVJETNIK ZA PODRŠKU POSLOVNIH PROCESA

a) Opis poslova radnog mjesta:

- sudjeluje u kreiranju i implementaciji poslovnih procesa i aplikativnih podrška istima,
- samostalno radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- samostalno radi na izradi i održavanju web stranice,
- sudjeluje u poslovima vezanim za pozivanje potencijalnih kupaca, provjeru platežnih (kreditnih) sposobnosti te prezentaciju POS projekata,
- vodi bilješke o svakom potencijalnom kupcu koji je pozvan na konzultacije,
- prikuplja, sređuje, evidentira, kontrolira i obrađuje podatke u postupku izbora nekretnine za svakog pojedinog kupca (izrada kalkulacije za kupca, predračuna, računa, zapisnika, otplatnog plana i dr.),
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije i Izmjena plana Agencije,
- sudjeluje u izradi evidencije iz oblasti javne nabave (godišnje izvješće, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma, plan nabave, prethodna savjetovanja) te provodi objavljivanje u Elektronskom oglasniku javne nabave,
- sudjeluje u izradi izvješća iz djelokruga poslovanja (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, godišnji popis imovine, završni račun i dr.),
- sudjeluje u izradi raznih ugovora iz djelokruga rada Agencije (predugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji, ugovora o poslovnoj suradnji s bankama, ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, suglasnosti o zapljeni plaće, odluke o uspostavi etažnog vlasništva, prijedloge za uknjižbu etažnog vlasništva, tabularne izjave, prijedloge za uknjižbu prava vlasništva, prijedloge za uknjižbu hipoteke, brisovna očitovanja te obavlja poslove kontrole zemljišnoknjižnih upisa uključujući kontrolu upisnih hipoteka, za svaki objekt i za svaku banku i dr.),

- obavlja uredske poslove i zadatke Agencije, prima i raspoređuje poštu, te priprema za paraf i potpis dokumente Agencije,
- nakon potpisa ravnatelja Agencije otprema poštu, umnožava dokumentaciju,
- obavlja poslove skeniranja dokumenata i vodi razne evidencije (prisutnosti djelatnika na radu, izrada plana godišnjih odmora i dr.),
- vodi brigu o primopredaji i čuvanju arhivske građe u skladu sa zakonskim propisima i unutarnjim aktima,
- sudjeluje u izradi izvješća iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- prima stranke radi davanja potrebnih informacija,
- vrši kontrolu i evidenciju ulaznih računa,
- sudjeluje u izradi potrebne dokumentacije prilikom zapošljavanja novih djelatnika Agencije,
- sudjeluje u pripremi dokumentacije za izradu Izjave o fiskalnoj odgovornosti,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg stručnog suradnika za prodaju i naplatu,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

7. SAVJETNIK ZA PRODAJU I NAPLATU

a) Opis poslova radnog mjesta:

- sudjeluje u poslovima vezanim za pozivanje potencijalnih kupaca, provjeru platežnih (kreditnih) sposobnosti te prezentaciju POS projekata,
- vodi bilješke o svakom potencijalnom kupcu koji je pozvan na konzultacije,
- prikuplja, sređuje, evidentira, kontrolira i obrađuje podatke u postupku izbora nekretnine za svakog pojedinog kupca (izrada kalkulacije za kupca, predračuna, računa, zapisnika, otplatnog plana i dr.),
- vrši koordinaciju s poslovnim bankama u vezi kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje nekretnine te prati njihovu realizaciju,
- obavlja poslove u vezi s kupoprodajom nekretnina Agencije,
- sudjeluje u izradi raznih ugovora iz djelokruga rada Agencije (predugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji, ugovora o poslovnoj suradnji s bankama, ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, suglasnosti o zapljeni plaće, odluke o uspostavi etažnog vlasništva, prijedloge za uknjižbu etažnog vlasništva, tabularne izjave, prijedloge za uknjižbu prava vlasništva, prijedloge za uknjižbu hipoteke, brisovna očitovanja te obavlja poslove kontrole zemljišnoknjižnih upisa uključujući kontrolu upisnih hipoteka, za svaki objekt i za svaku banku i dr.),
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije i Izmjena plana Agencije,

- prati i odgovora za naplatu obročne otplate u dijelu koji se odnosi na Javna sredstva RH i JLS (III. obrok) te poduzima sve potrebne radnje za podmirenje dospjele tražbine (dnevno, mjesečno, kvartalno i godišnje),
- surađuje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- sudjeluje u izradi izvješća iz djelokruga poslovanja (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, mjesečno izvješće za APN, godišnji popis imovine, završni račun i dr.),
- vodi evidenciju u svezi izdavanja dozvola za brisanje prava zaloga na nekretninama i evidenciju o ugovorenim policama osiguranja za kupce POS stanova,
- sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi novih aplikativnih rješenja za poslovne procese Agencije,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- prima stranke radi davanja potrebnih informacija,
- sudjeluje u izradi kalkulacije predvidive prodajne cijene stanova na temelju predvidivih troškova investicije i površine stanova,
- vrši pregled kataloga stanova,
- izvršava poslove službenika za zaštitu osobnih podataka,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg stručnog suradnika za podršku poslovnih procesa,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

b) Uvjeti radnog mjesta:

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

c) Izvršitelj: 1.

Članak 2.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Broj: IZ-5080-A/MP/



Predsjednik Upravnog vijeća

[Signature]
/ Dr. sc. SRĐAN ŠKUNČA, d.i.a. i g. /