

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
UPRAVNO VIJEĆE AGENCIJE

Broj: 23/ZUV - 2009/VB
Rijeka, 20. ožujka 2009. godine

Z A P I S N I K

23. sjednice Upravnog vijeća, održane dana srijeda, 18. ožujka 2009. godine, u prostorijama Grada Rijeke, Korzo 16 , II kat, soba 201.

Započeto u 8.30 sati.

Prisutni: Miroslav Matešić, predsjednik Upravnog vijeća; Dženet Brkarić i Denis Šulina, članice Upravnog vijeća.

Ostali prisutni: Hlača Željko, ravnatelj Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke; Vedrana Bura, samostalni suradnik za ekonomsko financijske poslove.

Sjednicu je otvorio Predsjednik Upravnog vijeća Agencije uz utvrđivanje prisutnosti, isti je potvrdio nazočnost članova Upravnog vijeća i utvrdio da Upravno vijeće može pravovaljano odlučivati u nastavku rada te predložio slijedeći

Dnevni red sjednice:

1. USVAJANJE ZAPISNIKA 22. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA
2. ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA RIJEKE SA SJEDNICE OD 5. OŽUJKA 2009. GODINE, O RAZRJEŠENJU I IMENOVANJU PREDSJEDNIKA UPRAVNOG VIJEĆA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
3. INFORMACIJA O PROVEDBI POPISA IMOVINE I OBVEZA AGENCIJE NA DAN 31.12 2008. GODINE
4. POTVRĐIVANJE ZAPISNIKA O PROVEDBI POPISA IMOVINE I OBVEZA AGENCIJE
5. USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2008. GODINU
6. ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA O USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2008. GODINU
7. INFORMACIJA O TIJEKU POSTUPKA UGOVARANJA S POSLOVNIM BANKAMA
8. DONAŠANJE ODLUKE UPRAVNOG VIJEĆA O OVLAŠTENJU RAVNATELJA AGENCIJE ZA SKLAPANJE I POTPISIVANJE OKVIRNOG SPORAZUMA I UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI S POSLOVNIM BANKAMA

Upravno vijeće, po jednoglasnom usvajanju prijedloga Dnevnog reda prešlo je na raspravu prema Dnevnom redu sjednice.

Ad 1./ USVAJANJE ZAPISNIKA 22. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA

Upravno vijeće, jednoglasno i bez primjedbe, usvaja sadržaj Zapisnika sa 22. sjednice održane dana 2. ožujka 2009. godine uz prijedlog da se izvrši izmjena potpisnika Zapisnika te za potpisnika istog navedu članovi Upravnog vijeća, gđa. Denis Šulina i gđa. Dženet Brkarić s obzirom da su iste sazvale 22. Sjednicu Upravnog vijeća.

Ad 2./ ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA RIJEKE SA SJEDNICE OD 5. OŽUJKA 2009. GODINE, O RAZRJEŠENJU I IMENOVANJU PREDSJEDNIKA UPRAVNOG VIJEĆA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU

Upravnom vijeću predložena je informacija da je dana 5. ožujka 2009. godine donesena Odluka Gradskog vijeća Grada Rijeke o razrješenju i imenovanju predsjednika Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (Klasa: 021-05/09-01/32; Ur.broj: 2170-01-10-20-09-2) kojom se Đani Poropat, razrješuje dužnosti predsjednika Upravnog Vijeća Agencija, a na istu dužnost imenuje se Miroslav Matešić, zamjenik Gradonačelnika Grada Rijeke.

Ad 3. i 4./ INFORMACIJA O PROVEDBI POPISA IMOVINE I OBVEZA AGENCIJE NA DAN 31.12.2008. GODINE I POTVRĐIVANJE ZAPISNIKA O PROVEDBI POPISA IMOVINE I OBVEZA AGENCIJE

U prilogu ove točke dnevnog reda dostavljena je pisana informacija o provedbi popisa imovine i obveza Agencije na dan 31.12.2008. godine uz koju su dostavljeni Zapisnik o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2008. godine te prilozi redom: Bilanca imovine i obveza na dan 31.12.2008. godine; Popisna lista dugotrajne materijalne imovine Agencije za društveno poticanu stanogradnju na dan 31.12.2008. godine (ispravak vrijednosti dugotrajne imovine); Popisna lista dugotrajne materijalne imovine Grada Rijeke (s vrijednostima) na dan 31.12.2008. godine; Evidencija informatičke opreme Zavoda za informatičku djelatnost Grada Rijeke; Vlasnički list (e-izvadak) za građevinske čestice – Rujevica II. faza.

Popis imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2008. godine, a prema Odluci o imenovanju Povjerenstva za godišnji popis imovine i obveza u Agenciji (BROJ: O-23/12/08/VB od 17. prosinca 2008. godine) obavilo je Povjerenstvo u sastavu jednog člana, Vedrana Bura.

Popis je obavljen u vremenu od 20. prosinca do 31. prosinca 2008. godine.

Popisana je imovina i obveze kako slijedi:

BILANČNA EVIDENCIJA

A. IMOVINA (96.304.341,99 kn)

1. NEFINANCIJSKA IMOVINA

1.1. 01 – Neproizvedena dugotrajna imovina

01112 – Građevinsko zemljište, u iznosu od 4.344.762,92 kn

1.2. 02 – Proizvedena dugotrajna imovina

02211 – Računala i računalna oprema u iznosu od 6.732,75 kn

02229 – Ostala komunikacijska oprema u iznosu od 2.142,73 kn

02231 – Oprema za klimatizaciju u iznosu od 4.726,28 kn

02273 – Oprema – ostala u iznosu od 1.825,35 kn

1.3. 05 – Nefinancijska imovina u pripremi

05111 – Stambeni objekti u pripremi – Rujevica II. faza,
u iznosu od 713.335,24 kn

05511 – Ostala nematerijalna proizvedena imovina u pripremi – Rujevica II. faza,
u iznosu od 874.582,50 kn

UKUPNO NEFINANCIJSKA IMOVINA 5.948.107,77 kn

2. FINANCIJSKA IMOVINA

2.1. 11 – Novac u banci i blagajni

11121 – Žiro račun kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. broj 2402006-1100468247, iznos od 5.285,65 kn

11121 – Žiro račun kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. broj 2402006-1500010058, iznos od 20.605.697,67 kn

2.2. 12 – Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih te za više plaćene poreze i ostalo

12111 – Depoziti u tuzemnim bankama i ostalim financijskim institucijama u iznosu od 256.565,98 kn

2.3. 13 – Zajmovi

13112 – Zajmovi tuzemni drugim razinama vlasti u iznosu od 69.451.426,68 kn

2.4. 19 – Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda (aktivna vremenska razgraničenja)

19111 – Rashodi budućih razdoblja u iznosu od 37.258,24 kn

UKUPNO FINANCIJSKA IMOVINA 90.356.234,22 kn

B. IZVORI IMOVINE (96.304.341,99 kn)

1. OBVEZE

1.1. 23 – Obveze za rashode poslovanja u iznosu od 1.236.688,54 kn

24 – Obveze za nabavu nefinancijske imovine

24111 – Zemljište u iznosu od 4.344.762,92 kn

1.2. 26 – Obveze za zajmove

26112 – Obveze za zajmove drugim razinama vlasti u iznosu od 19.391.254,43 kn

26412 – Obveze za zajmove tuzemnim bankama u iznosu od 69.870.736,15 kn

UKUPNO OBVEZE 94.843.442,04 kn

2. VLASTITI IZVORI

UKUPNO VLASTITI IZVORI 1.460.899,95 kn

C. IZVABILANČNI ZAPISI (23.551,06 kn)

1. IMOVINA

1.1. 99611 – Dugotrajna imovina Grada Rijeke u iznosu od 23.551,04 kn

UKUPNO IMOVINA IZVANBILANČNO 23.551,04 kn

2. OBVEZE

2.1. 99111 – Kredit Erste&Steiermaerkische bank d.d. u iznosu od 0,02 kn

UKUPNO OBVEZE IZVANBILANČNO 0,02 kn

Sukladno navedenom, a u skladu sa Zapisnikom predloženim (točka III. Zapisnika) prihvaća se prijedlog da Agencija donese nalog temeljem kojeg će Odjel gradske uprave za financije provesti uknjižbu zemljišta – Rujevica II. faza, a sve prema Ugovoru o prijenosu prava vlasništava sklopljenom između Grada Rijeke i Agencije (Broj: U-PPV-9/1-8/08 od 23. rujna 2008. godine) te vlasničkim listovima za pripadajuće čestice. Također, sukladno točki V. Zapisnika o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12 2008. godine

prihvaća se prijedlog da se iz evidencije izvanbilančnih zapisa Agencije izvrši isknjiženje popisom evidentiranog iznosa u visini 0,02 kune.

Sukladno prethodnom predlaže se Upravnom vijeću donošenje slijedeće Odluke. Na temelju članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće je na 23. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2009. godine donijelo,

O D L U K U

kojom se prihvaća Informacija o provedbi popisa imovine i obveza u Agenciji sa stanjem na dan 31.12.2008. godine.

Usvaja se Zapisnika o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2008. godine.

Sastavni dio ove Odluke čini Zapisnik o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2008. godine iz točke II. ove Odluke.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik Upravnog vijeća
Miroslav Matešić

Upravno vijeće jednoglasno i bez primjedbe, usvaja Informaciju o provedbi popisa imovine i obveza Agencije na dan 31.12.2008. godine kao i prethodno navedenu Odluku.

Ad 5. i 6./ USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2008. GODINU I DONOŠENJE ODLUKE UPRAVNOG VIJEĆA O USVAJANJU ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2008. GODINU

U prilogu ove točke dnevnog reda dostavljena je pisana informacija – Financijsko izvješće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2008. godinu, kako slijedi.

Financijsko izvješće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2008. godinu izrađeno je na osnovu propisanih financijskih izvještaja Agencije za 2008. godinu, a to su: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, Bilanca, Bilješke uz bilancu – tablični prikazi, Izvještaj o promjenama vrijednosti imovine i obveza, Izvještaj o obvezama, Bilješke i Financijski plan Agencije za 2008. godinu.

IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA, PRIMICIMA I IZDACIMA

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda/primitaka i rashoda/izdataka za 2008. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

PRIHODI I PRIMICI

u kunama

RED. BR.	VRSTE PRIHODA/PRIMITAKA	PLAN 2008.	IZVRŠENJE OD I-XII 2008.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA/PRIMICIMA %
1.	Prihodi iz Proračuna Grada Rijeke	86.375.210,00	72.963.101,57	84,5	56,7
2.	Prihodi od kamata na oročena sredstva i depozite po viđenju	257.500,00	549.574,88	213,4	0,4
3.	Ostali prihodi	4.500,00	4.600,00	102,2	-
UKUPNO PRIHODI		86.637.210,00	73.517.276,45	84,9	57,1
4.	Povrat danih zajmova	12.175.230,00	8.509.229,57	69,9	6,6
5.	Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti - APN	6.500.000,00	5.804.659,08	89,3	4,5
6.	Primljeni zajmovi od tuzemnih banaka	40.962.962,00	40.962.961,50	100,0	31,8
UKUPNI PRIMICI		59.638.192,00	55.276.850,15	92,7	42,9
UKUPNO PRIHODI I PRIMICI		146.275.402,00	128.794.126,60	88,0	100,0

RASHODI I IZDACI

u kunama

RED. BR.	VRSTE RASHODA/IZDATAKA	PLAN 2008.	IZVRŠENJE OD I-XII 2008.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM RASHODIMA/IZDACIMA %
1.	Rashodi poslovanja	5.068.993,00	4.429.814,61	87,4	4,3
2.	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	62.227.255,00	26.353.603,17	42,4	25,3
UKUPNO RASHODI		67.296.248,00	30.783.417,78	45,7	29,6
3.	Dani zajmovi tuzemnim bankama i ostalim fin. institucijama	-	256.565,98	-	0,2
4.	Dani zajmovi drugim razinama vlasti - Grad Rijeka	70.045.000,00	69.451.426,68	99,2	66,7
5.	Otplata glavnice primljenih zajmova	3.666.000,00	3.623.011,40	98,8	3,5
UKUPNO IZDACI		73.711.000,00	73.331.004,06	99,5	70,4
UKUPNO RASHODI/IZDACI		141.007.248,00	104.114.421,84	73,8	100,0
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK		-5.268.154,00	24.679.704,76	-	-
PRENESENI MANJAK (rezultat) IZ 2007. GODINE		-5.268.154,00	-5.268.154,74	100,00	-
UKUPNA RAZLIKA (Višak prihoda i primitaka raspoloživ u slijedećem razdoblju)		0,00	19.411.550,02	-	-

a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi i primici Agencije za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2008. godine iznose 128.794.126,60 kn od čega su ukupni prihodi poslovanja 73.517.276,45 kn, dok se preostali iznos od 55.276.850,15 kn odnosi na primljene zajmove.

Prihodi iz proračuna Grada Rijeke iznose 72.963.101,57 kn, a odnose se na prihode od prodaje nefinancijske imovine koji su planirani u iznosu od 80.387.000 kn i izvršeni u iznosu od 69.451.426,68 kn na koliko glasi račun za prodaju stambene zgrade Rujevica I. faza te na prihode iz proračuna za financiranje redovne djelatnosti koji iznose 3.511.674,89 kn od čega je za financiranje rashoda poslovanja doznačeno 491.403,66 kn, a za otplatu kreditnih obveza – interkalarne kamate 2.104.895,97 kn. Ostatak predstavlja prihod na temelju ugovornih obveza - Rujevica I. faza, za poslovni prostor u iznosu od 915.375,26 kn. Prihodi iz proračuna za financiranje redovne djelatnosti su ostvareni 58% od planiranih.

Prihodi od kamata na oročena sredstva i depozite po viđenju iznose 549.574,88 kn, od čega kamate na depozite po viđenju iznose 6.765,85 kn, a kamate na oročena sredstva 542.809,03. Ti prihodi su za 213,4% više ostvareni jer je došlo do povlačenja depozita na dan 30.12.2008. godine, a pripadajuća kamata je iznosila 311.866,60 što nije bilo planirano.

Ostali prihodi u iznosu od 4.600,00 kn odnose se na naplaćenu naknadu za preuzetu natječajnu dokumentaciju u provedenim postupcima javne nabave tijekom 2008. godine.

Primici od financijske imovine i zaduživanja iznose 55.276.850,15 kn, a sastoje se od povrata oročenog depozita iz 2007. godine u iznosu od 8.509.229,57 kn, primljenih dugoročnih zajmova od drugih razina vlasti (APN-a) u iznosu od 5.804.659,08 kn i od primljenog zajma Erste & Steiermaerkische bank d.d. u iznosu od 40.962.961,50 kn.

b) RASHODI I IZDACI

Ukupni rashodi i izdaci Agencije za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2008. godine iznose 104.114.421,84 kn.

Ukupni rashodi ostvareni su u iznosu od 30.783.417,78 kn i odnose se uglavnom na rashode za nabavu nefinancijske imovine (26.353.603,17 kn). Rashodi za stambene objekte čine 93% navedenih rashoda i iznose 24.563.645,00 kn, a odnose se na obavljene radove na izgradnji stanova na Rujevici I. faza u iznosu od 23.850.310,17 te izgradnju stambenih objekata Rujevica II. faza u iznosu od 713.335,24 kn (vodni doprinos za građevine 3P, 4P, 5P i 6P Rujevica II. faza). Rashodi za izgradnju poslovnih objekata iznose 915.375,26 kn i jednaki su doznačenim sredstvima iz proračuna za financiranje kapitalnih rashoda planiranih u Proračunu Grada Rijeke u okviru Programa -Izgradnja stanova po programu POS-a-. Nematerijalna proizvedena imovina iznosi 874.582,50 kn, a odnosi se uglavnom na projektnu dokumentaciju za višestambene građevine Rujevica II. faza. Rashodi za nabavu nefinancijske imovine su izvršeni 42,4% jer su planirani kapitalni projekti: -Izgradnja stambenih građevina Rujevica II. faza-, te - Priprema i izrada projektne dokumentacije za izradu stanova na lokaciji Škurinjsko Plase i Drenova-, a nisu izvršeni tijekom 2008. godine.

Rashodi poslovanja iznose 4.429.814,61 kn i sastoje se od rashoda za zaposlene (464.580,24 kn), materijalnih rashoda (25.894,60 kn) i financijskih rashoda koji imaju učešće od 89%, a uključuju interkalarnu kamatu za primljene zajmove u iznosu od 2.104.895,97 kn, te redovnu kamatu za primljeni zajam od Erste&Steiermaerkische bank d.d. u iznosu od 1.833.057,98 kn. Preostali neznatni dio odnosi se na bankarske usluge i usluge platnog prometa u iznosu od 1.319,82 kn i ostale nespomenute financijske rashode (66,00 kn).

Izdaci za dane zajmove tuzemnim bankama iznose 256.565,98 kn što predstavlja iznos sredstava deponiranih pri Erste&Steiermaerkische bank d.d.. Otplata glavnice primljenog zajma Erste&Steiermaerkische bank d.d. za izgradnju Rujevice I. faza iznosi 3.623.011,40 kn. Dani zajmovi drugim razinama vlasti planirani su u iznosu od 70.045.000 kn i to u okviru kapitalnog projekta -Prodaja stambeno poslovnih građevina Rujevica I. faza-, a ostvareni su u iznosu od 69.451.426,68 kn koliko glasi račun za navedenu prodaju građevina Rujevica I. faza.

Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2008. godine pokazuju da su:

- rashodi i izdaci za redovno poslovanje manji od planiranih veličina za 26%. Pozicija 0108 financijskog plana Agencije (Dani zajmovi tuzemnim bankama i ostalim financijskim institucijama) nije planirana, a ostvarena je i odnosi se na depozit kod Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 256.565,98 kn;

- prihodi od kamata na oročena sredstva planirani su u iznosu manjem od ostvarenog jer je 30.12.2008. godine povučen depozit i kamata za taj depozit iznosila je 311.866,80 kn.

Izvršenje plana po pozicijama za razdoblje od 01.01. do 31.12. 2008. godine je u prilogu ovih bilješki.

c) RAZLIKA PRIHODA/PRIMITAKA I RASHODA/IZDATAKA

Ukupni prihodi i primici iznose 128.794.126,60 kn, a ukupni rashodi i izdaci 104.114.421,84 kn što čini razliku od 24.679.704,76 kn. Budući da je preneseni manjak prihoda od prošle godine (rezultat poslovanja 2007. godine) iznosio 5.268.154,74 kn kao rezultat dobijemo višak prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju i to u iznosu od 19.411.550,02 kn.

d) BROJ ZAPOSLENIH

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je 6, a na dan 31.12.2008. godine zaposlena su 3 djelatnika, od čega je jedan djelatnik na zamjeni za porodični dopust.

BILANCA

Bilanca sadrži pregled stanja imovine i obveza, te izvora imovine na dan 31.12.2008. godine.

Imovina Agencije se sastoji od dugotrajne i kratkotrajne imovine. Slijedi prikaz strukture ukupne imovine (aktive) i izvora imovine (pasive).

IMOVINA (AKTIVA)

u kunama

Red. broj	Opis imovine	Stanje 1.1.2008. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2008. godine	Index %
A	NEFINANCIJSKA IMOVINA	55.706.126	1.603.345	2,9
	Neproizvedena imovina	3.293.579	-	-
	Proizvedena dug.imovina	19.845	15.427	77,7
	Nefin. imovina u pripremi	52.392.702	1.587.918	3,0
B	FINANCIJSKA IMOVINA	17.259.271	90.356.234	523,5
	Novac u banci i blagajni	119.577	20.610.983	100,0
	Depoziti u bankama i potraživanja	8.509.230	256.566	3,0
	Zajmovi	-	69.451.427	-
	Rashodi budućeg razdoblja	8.630.464	37.258	0,4
	UKUPNO IMOVINA/AKTIVA	72.965.397	91.959.579	126,0

IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2008. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2008. godine	Index %
A	OBVEZE	59.693.931	90.498.679	320,1
	Obaveze za rashode poslovanja	380.785	1.236.689	324,8
	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	13.637.408	-	-
	Obveze po osnovi zajmova	45.675.738	89.261.990	195,4
B	VLASTITI IZVORI	13.271.466	1.460.900	11,0
	UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA	72.965.397	91.959.579	126,0

IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2008. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2008. godine	Index %
-----------	-----------------------------------	----------------------------	---	---------

A	IZVANBILANČNI ZAPISI	40.978.543	23.551	0,1
	Kredit Erste banke	40.962.962	0,02	-
	Imovina grada	15.581	23.551	151,2

AKTIVA

a) Nefinancijska imovina

Nefinancijska imovina Agencije obuhvaća proizvedenu dugotrajnu imovinu i nefinancijsku imovinu Agencije. Proizvedenu dugotrajnu imovinu Agencije čine računala, ostala komunikacijska oprema i oprema za klimatizaciju u vlasništvu Agencije. Nefinancijska imovina u pripremi odnosi se na stambene objekte Rujevica II. faza – izgradnja, u iznosu od 713.335,24 kn i nematerijalu proizvedenu imovinu u iznosu od 874.582,50 kn (Rujevica II. faza – projektnu dokumentaciju, kontrole projekta i naknade za prenamjenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište).

b) Financijska imovina

Financijska imovina se sastoji od novca (20.610.983 kn ili 23% ukupne financijske imovine), depozita u bankama (256,566 kn) i dugoročnog zajma (robnog kredita-Grad Rijeka) za stambenu zgradu Rujevica I. faza u iznosu od 69.451.427 kn koji čini 77% ukupne financijske imovine te rashoda budućih razdoblja (37.258 kn).

PASIVA

a) Obveze

Obveze čine 98% pasive, što proizlazi iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih zajmova (89.261.990 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja.

Obveze za rashode poslovanja iznose 1.236.689 kn i čine 1% ukupnih obaveza. Uglavnom se odnose na obvezu za financijske rashode odnosno otplatu redovne kamatu za kredit (Rujevica I. faza) u iznosu od 1.199.566 kn, a preostala obveza se odnosi na plaću za 12. mjesec 2008. godine i režijske troškove.

Obveze s osnova zajmova proizlaze iz čl. 6. i čl. 7. Sporazuma s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) iz 2006.godine, kojim APN ishoduje uknjižbu prava zalogu na nekretnine na uplaćena sredstva u iznosu od 13.586.595,35 kn uvećanih za kamatnu stopu od 2% u periodu počeka od 01.01.2007. godine do 30.09.2018. godine obračunata komforno i pripisana glavnici, odnosno u periodu otplate od 30.09.2018. godine do 30.09.2028. godine uvećano za kamatnu stopu od 5% na uvećanu glavnici i obračunato dekurzivno. Tijekom 2008. godine doznačena su u dva navrata sredstva APN-a u iznosu od 5.804.659,08 kn. Navedeni iznosi obveza za zajmove drugim razinama odnosno APN-u čine 21% ukupnih obaveza za zajmove, odnosno 17% ukupne pasive.

Obveza s osnova dugoročnog kredita koji je Agencija 07.12.2006. godine sklopila s Erste Steiermarkische bank d.d. Rijeka, a za financiranje izgradnje stanova uz valutnu klauzulu u EUR-u na iznos od 73.000.000 kn. Navedeni kredit je evidentiran u vanbilančnoj evidenciji u punom iznosu i sukcesivno se prenosio u bilančnu evidenciju u iznosima povučenih tranši. Na dan 31.12.2008. godine kredit je povučen u cijelosti i do sada su otplaćene dvije rate u iznosu od 3.623.011,40 kn. Obveza za zajam je 69.629.093,09 kn što se povećava revalorizacijom na dan 31.12.2008. godine na 69.870.736 kn i ta obveza predstavlja 78% ukupnih obaveza za zajmove, odnosno 76% ukupne pasive.

b) Vlastiti izvori

Vlastiti izvori predstavljaju 1,6% ukupne pasive, iznose 1.460.899,95 kn.

IZVANBILANČNI ZAPISI

U izvanbilančnim zapisima je evidentirana oprema Grada na korištenju u prostorijama Agencije u sadašnjoj vrijednosti od 23.551,04 kn.

Upravno vijeće jednoglasno prihvaća sadržaj prethodno navedenog materijala pod nazivom "Financijsko izvješće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2008. godinu" uz dopunu da će Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja ostvarenog u 2008. godini biti donijeta naknadno.

Sukladno prethodnom predlaže se Upravnom vijeću donošenje slijedeće Odluke. Na temelju članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće je na 23. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2009. godine donijelo,

O D L U K U

Usvaja se završni račun Agencije, odnosno potvrđuje financijski rezultat Agencije ostvaren za razdoblje I – XII 2008. godine zaključno sa 31.12.2008. godine.

Predsjednik Upravnog vijeća
Miroslav Matešić

Upravno vijeće jednoglasno prihvaća prethodno navedenu Odluku.

Ad. 7. i 8./ INFORMACIJA O TIJEKU POSTUPKA UGOVARANJA S POSLOVNIM BANKAMA I DONAŠANJE ODLUKE UPRAVNOG VIJEĆA O OVLAŠTENJU RAVNATELJA AGENCIJE ZA SKLAPANJE I POTPISIVANJE OKVIRNOG SPORAZUMA I UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI S POSLOVNIM BANKAMA

O navedenim točkama nije donijeta Odluka s obzirom da članovima Upravnog vijeća nije dostavljen nacrt Okvirnog sporazuma za pružanje usluga kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje stana i garaže prema odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, kao niti Prijedlog Ugovora o poslovnoj suradnji, a što će se izvršiti naknadno.

Ad. 9./ RAZNO – dodatna točka dnevnog reda 24. sjednice Upravnog vijeća
Ravnatelj Agencije, Željko Hlača dodatno je ukazao na postojeću problematiku u radu Agencije, a koja uključuje slijedeće:

- I. Potrebe Agencije za dodatnim brojem djelatnika iz Odjela gradske uprave za komunalni sustav radi provedbe tijeka postupka kupnje stana do zaključivanja Predugovora o kupnji stana za program POS-a Rujevica II. faza – dopis upućen Odjelu gradske uprave za komunalni sustav (Broj: ID-75-III-2009/ŽH od 17. veljače 2009. godine);
- II. Problematika vođenja financijskog knjigovodstva Agencije ostaje otvoreno pitanje s obzirom na dopis upućen Agenciji od strane Odjela gradske uprave za financije dana 25. veljače 2009. godine (Klasa: 400-02/09-01/1; Urbroj: 2170/01-08-00-09-3/TG);
- III. Otvoreno je pitanje razrješenja ravnatelja Agencije svih dužnosti;
- IV. Ravnatelj Agencije svim prisutnima dostavio je primjerak dopisa "Izvješće o stanju i obvezama u Agenciji na dan 16. ožujka 2009. godine kao podloga primopredajnom zapisniku" (Broj: D-xx-III-2009/ŽH) unutar kojeg se navodi i obrazlaže stanje u Agenciji na navedeni dan.

Sjednica završena u 10.30 sati.

Predsjednik Upravnog vijeća
Agencije za društveno poticanu stanogradnju
Grada Rijeke
Miroslav Matešić

Zapisnik pripremila: Vedrana Bura

Dostavljeno:

- Predsjednik Upravnog vijeća;
- Članice Upravnog vijeća, Brkarić i Šulina;
- Arhiv Agencije, ovdje.



POS

GRADA RIJEKE

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU

GRADA RIJEKE

Titov trg 3, 51000 Rijeka

Rijeka, 16. ožujka 2009. godine

Broj: D-xx- III-2009/ŽH

Upravno vijeće
Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke

Predmet: Izvješće o stanju i obvezama u Agenciji na dan 16. ožujka 2009. godine kao podloga primopredajnom zapisniku .

Nastavno se navodi stanje u Agenciji za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na dan 16. ožujka 2009. godine:

I/ PROSTOR ZA RAD I INVENTAR AGENCIJE:

1. Agencija djeluje u prostoriji broj 106 na I katu zgrade Titov trg 3. Prostorija pripada Gradu Rijeci, Direkciji stambeni poslovi. U prostoriji je uredski namještaj za rad dvoje djelatnika.
2. Kompetan inventar, uredski namještaj i informatička oprema s pristupom na internet, te telefonski uređaji, dva telefona, pripada Gradu Rijeci.
3. Agencija je kupila prijenosno računalo, fotografski aparat, telefaks-kopirni uređaj.
4. Ravnatelj Agencije koristi mobilni telefon Grada Rijeke.

Agencija ne plaća i ne zadužuje se za trošak korištenja prostora i uredskog namještaja, opreme uključivo i informatičku opremu, te trošak telefona.

II/ ARHIVA AGENCIJE:

1. Kompletna evidencija svih u Agenciju zaprimljenih dopisa i izlaznih dopisa je pohranjena u Evidenciji Agencije.
2. Ravnatelj Agencije nije u posjedu niti jednog dokumenta čiji izvornik nije pohranjen u arhivi Agencije.
3. Agencija ima kompletnu sistematiziranu arhivu od nastanka do dana pisanje ovog Izvješća po poslovima, subjektima s kojima održava korespondenciju i po objektima koje prati u izgradnji.
4. Agencija je normativno sređena. U vremenu koje slijedi te ovisno o mjestu i načinu obračuna i mjestu isplate osobnih dohodaka djelatnika Agencije, moguća je procjena o potrebi donošenja Pravilnika o opisnom ocjenjivanju djelatnika Agencije, na način kako je to sačinio Grad Rijeka.
5. Svi normativni akti Agencije pohranjeni su u arhivu Agencije.
6. U sklopu arhive Agencije pohranjena su i sva dokumenta iz rada Upravnog vijeća Agencije, ukupno 22. sjednice Upravnog vijeća Agencije sa svim pozivima i Dnevnim redom pojedine sjednice, zapisnici sa sjednica i sve po Upravnom vijeću donesene Odluke.

III/ STANJE PROGRAMA POS-a:

1. **Rujevica I faza** realizirana građevinski u ugovorenom roku. Primopredaja sa Gradom Rijeka poslovnih prostora izvršena 4. kolovoza 2008. godine a stanova i garaže dana

3. Program Donja Drenova:

Ovo je slijedeći program Agencije za kojeg je tijekom 2008. godine proveden urbanističko arhitektonski javni natječaj. I-vo nagrađeni rad, autor Zoka Zola sa suradnicima ima po uvjetima natječaja pravo na izradu projektne dokumentacije za građenje 4 stambene građevine. Iako se početak građenja najavljuje za kraj 2009. godine, ovaj program za koga prethodno postupku izbora izrade projektne dokumentacije, treba biti izrađen DPU lokacije, riješena imovinsko pravna priprema zemljišta biti će aktuelan u 2010 godini.

Sudionici Javnog poziva za kupnju stana putem Liste prioriteta uključeni su u Listi i za ovaj Program.

4. Program Škurinjsko Plase:

Za ovaj program je početkom 2009. takođe proveden javni arhitektonski natječaj za izradu idejnog rješenja građevina. Po Stručnom sudu odabrana su tri autora s jednakom vrijednosti nagrada i ukupno 13 građevina je podijeljeno na tri autora. Za ovu lokaciju sačinjen je DPU još 2006. godine.

Prethodno bilo kojoj aktivnosti Agencije u smislu izrade projektne dokumentacije i ostalog povezano s građenjem, Grad Rijeka treba razriješiti imovinsku pripremu zemljišta koja s troškovima komunalnog uređenja lokacije traži sredstva od cca 40 mio kuna.

IV/ ODNOS SA APN-om ZAGREB:

APN, Zagreb je Ustanova za pravni promet i poslovanje nekretninama, koja sukladno ovlaštenju Ministarstva graditeljstva osigurava poticajna sredstva RH i objedinjuje sve planske i ostale dokumente lokalnih ustanova za provedbu POS programa osnovanih po JLS u gradovima Varaždinu, Rijeci i Dubrovniku.

Lokalne ustanove potpisale su s APN-om protokol kojim se točno utvrđuju obveze prema APN-u te rokovi do kojih se obaveze trebaju isuniti.

Agencija je sve svoje obveze prema APN- u Zagreb blagovremeno i uspješno rješavala u proteklom periodu svoga rada.

Na dan pisanja ovog materijala ispunjene su sve obveze Agencije prema APN-u u odnosu na planove, izvještaje, okončani obračun poticajnih sredstava za građenje programa Rujevica I faza, dokumenti po kojima je započela gradnja programa Rujevice II faza.

Sva pisana dokumentacija između APN-a i Agencije je pohranjena u arhivi Agencije.

VI/ FINANCIJSKO STANJE AGENCIJE:

Agencija ima dva žiro računa u Este Banci:

- Račun 11-ca vode se redovna plaćanja koja se pokrivaju iz Proračuna Grada.
- Račun 15-ca vode se sredstva Agencije povezana na građenje programa POS-a.

Stanje računa na dan 16. ožujka 2009. godine:

11-ca iznos od 5.927,95 kn.

15-ca iznos od 721.488,79 kn.

Oročena sredstva:

1. Iznos od 3.000.000,00 kn, poticaj RH (nominalni iznos 3.100.000,00 kn) za inicijalne troškove izrade projekata Programa Donja Drenova i Škurinjsko Plase, koji od trenutka uplate APN-a, Zagreb do danas nisu korišteni.
2. Iznos od 15.687.447,53 kn, nekompletan iznos sredstava ostatak kredita Erste Bank.
3. iznos od 261.542,03 kn sredstva (dijelom) Agencije stečena dobiti od kamate.

Agencija je u ovome trenutku opterećena slijedećim:

- Neriješenim držanjem ostatka kredita Erste Bank u iznosu 17.135.168,67 kn čiji je trenutni iznos 15.687.447,53 kn zbog plaćanja kamata po drugoj otplatnoj rati anuiteta.
- Ne riješi li se po Gradu Rijeci do 31. ožujka način korištenja iznosa od 17.135.168,67 kn Agencija će biti dužnik bez pokrića dijela trećeg anuiteta i adekvatnog iznosa kamate.
- Isčekivanjem povrata Grada Rijeke iznosa od 4.164.617,76 kn a koji iznos je utvrđen Kupoprodajnim ugovorom građevina 1P i 2P između Grada Rijeke i Agencije.

18. rujna 2008. godine. Uporabna dozvola stanova i garaža izdana 17. rujna 2008. godine a za poslovne prostore je u tijeku izdavanja.

Povezano s ovim programom je slijedeće stanje:

- Agencija je kao prodavatelj dužna otklanjati nedostatke na građevinama u roku od dvije godine, garancija na stabilnost građevina 10 godina.

Naslabije stanje je povezano s suterenskim garažama koje se praktički ne koriste od primopradaje građevina 1P i 2P. Posljedica nekorištenja garaža i odsustvo bilo kojeg vida nadzora stanja garaža dovelo je u proteklom vremenu do znatne štete na ugrađenoj opremi-rasvjeti, sistemu alarmnog nadzora, oštećenja prostora, vanjskih cijevi oborinske vode i slično. Agencija je vlasnika građevina, Grad Rijeka, putem Pročelnika Odjela gradske uprave za komunalni sustav, upoznala sa stanjem u garažnim prostorom i prijedlogom za saniranje stanja koje je opetovano naznačivalo postavljanje vratiju na ulazu u garaže, od prvog dana zaprimanja garažnih prostora usmeno te konačno dopisom od 20. listopada 2008. godine; dopis Broj:ID-252-X-2008/ŽH.

- Kupoprodajni ugovor sklopljen između Grada i Agencije (nosi datum 10. veljače 2009. godine) obvezuje Grad Rijeku na otplatu tromjesečno, na rok od 10 + 10 godina vrijednosti građevine izražene kupoprodajnim ugovorom iznosa 69.451.42668 kn (55.864.831.33 kn iznos Erste Kredita i 13.586.595,35 kn iznos poticajnih sredstava od 31.3.2009. godine, te podmirenje Agenciji iznosa od 4.164.617,76 kn 15 dana od potpisa kupoprodajnog ugovora.

2. Program Rujevica II faza:

Projektant Capital-Ing Zagreb, Izvođač građenja Novotehna Rijeka, stručni nadzor Flum-Ing Rijeka. Ugovori u arhivi Agencije.

- građenje započelo 16. veljače 2009. godine.
- Agencija raspolaže u svojoj Arhivi s primjerkom projektne dokumentacije, nalaze revizije.
- Sačinjen dinamičko- financijski plan i potpisan po Izvođaču i Agenciji.
- Sa strane APN-a uplaćena poticajna sredstva u dva obroka ukupno iznos od 5.804.659,08 kn (u rujnu 2008. godine 2.557.192,76 kn i u prosincu 2009. godine iznos od 3.247.466,32 kn a Agencija ima pravo na još 3.199.380,14 kn i iznos od 450.201,96 kn iznos obveznog rezervnog fonda. Ukupni iznos poticaja iznosi Programa POS-a Rujevica II faza iznosi 9.454.241,18 kn.
- Od do sada zaprimljenih sredstava poticaja za ovaj program ukupno je utrošeno 1.587.917,74 kn, te bi stanje ovog računa-utrošak poticaja Rujevica II faza trebalo iznositi 4.216.741,34 kn a da nije bilo po Gradu Rijeci plaćanja obveza po kreditu Erste Bank sa računa Agencije. Podaci o utrošku ostvarenom do ove faze Rujevice II faza nalaze se pohranjeni u arhivu Agencije.

U nastavku se navodi djelatnosti za ovaj program čije provedbe stoje pred Agencijom:

2.1. Sačiniti izračun predvidive kupoprodajne cijene. Osnovni izračun kalkulacije predvidive kupoprodajne cijene u Agenciji.

2.2. Pratiti dinamiku ispunjavanja obveza Grada Rijeke sukladno obvezama Ugovora o međusobnim pravima i obvezama sklopljenom između Grada i Agencije dana 27. siječnja 2009. godine. Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i izgradnje strane Agencije upućen dopis dana 9. ožujka 2009. godine, broj ID-81-III/2009/ŽH kao podsjetnik na obveze Grada spram Programa Rujevica II faza.

2.3. Obveze koje stoje na realizaciji postupka do zaključivanja Predugovora o kupnji stana predložene sa strane Agencije i upućene na Pročelnika Odjela gradske uprave za komunalni sustav dana 17. veljače 2009. godine, dopis broj ID-75-II-2009/ŽH.

2.4. Temeljem provedenog postupka javne nabave o izboru banke koje će sa Agencijom sklopiti Okvirni sporazum i Ugovor o poslovnoj suradnji za kreditiranje kupaca stanova na Rujevici II faza u Agenciju su zaprimljene primjedbe Banaka na predložene tekstove Okvirnog sporazum i Ugovora o poslovnoj suradnji. Navedeno treba sistematizirati sačiniti objedinjen po primjedbama banaka tekst navedena dva dokumenta te (predlaže se na zajedničkom sastanku s bankama) provesti postupak konačnog teksta i potpisa Okvirnog sporazum i Ugovora o poslovnoj suradnji sa tri banke.

- Kompletiranjem do punog iznosa ostatka poticajnih sredstava za građenje Programa Rujevica II faza po povratku iznosa iz prethodne točke po Gradu Rijeci.

VII/ BITNE FINANCIJSKE OBVEZE AGENCIJE KOJE DOSPJEVAJU NA NAPLATU:

- Faktura Capital Ing u iznosu od ^{54.900,00} 574.900,00 kn koja se ne smije platiti budući projektant nije ispunio sve svoje obveze,
- Faktura Odjela gradske uprave za prostorno planiranje na iznos od 302.410,53 kn koja nije plaćena jer Agencija nema riješene vlastite financije i nije sklopljen sukladno zaključku Poglavarstva Grada Rijeke ugovor kojim se utvrđuje međusobni odnosi i obveze u odnosu na građenje Programa POS-a na lokacijama Donja Drenova i Škurinjsko Plase.
- Faktura, I privremena situacija Novotehne na iznos od 2.477.425,38 kn koju treba platiti 26. ožujka 2009. godine.
- Poziv za plaćanje Hrvatske elektroprivrede, Operatera distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, plaćanja naknada za priključenje na mrežu građevina 3P, 4P, 5P i 6P, iznosi za trošak izdavanja EES 4.950,00 kn po zgradi (6P 4.725,00 kn), ukupno 19.575,00 kn i trošak Prethodne elektroenergetske suglasnosti (PEES) u iznosu od 235.346,88 kn po zgradi, ukupno 941.387,52 kn. Uplata PEES u korist HEP-a vrši se u dvije rate od 50% ukupne vrijednosti. Plaćanja prispjele obveze u korist HEP-a 50%, iznos od 490.268,76 kn (19.575,00 kn + 470.693,76 kn) obaviti do 30. ožujka 2009. godine a za navedeni iznos ispostaviti Odjelu za komunalni sustav nalog za prijenos sredstava u korist žiro računa Agencije, u iznosu obveze prema HEP-u pozivom na međusobno sklopljeni Ugovor.
- Ostalo spada u okvire redovnog poslovanja, evidentirano je po Odjelu gradske uprave za financije, KUF.

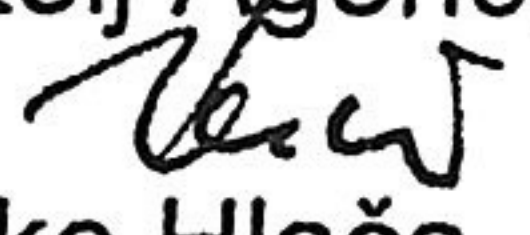
VIII/ NEODLOŽNE OBVEZE AGENCIJE POVEZANE NA FINANCIJSKO POSLOVANJE AGENCIJE:

- Utvrđivanje knjigovodstvenog servisa koji će za Agenciju obavljati knjigovodstvene i financijske poslove sukladno poslovanju subjekata u sustavu PDV-a. Zatražene su ponude za utvrđivanje i izbor najpovoljnijeg knjigovodstvenog servisa.
- Sređivanje vlastite knjigovodstvene evidencije ulaznih i izlaznih faktura, knjige faktura, radi sustava evidencije usklađene s sustavom PDV-a.
- Definirati koji opseg poslova će za Agenciju obavljati Grad.
- Utvrditi povećanje financijskog dijela poslovanja Agencije iz Proračuna Grada kojim će se pokriti povećani troškovi poslovanja ugovaranjem s trećim vođenja knjigovodstvenih i financijskih poslova za potrebe Agencije.

VIII/ OSOBNO RAZDUŽIVANJE

- Sve do sada korišteno (mobilni telefonski uređaj, računalo, foto aparat) vraća se sa danom primopredaje dužnosti ravnatelja.
- Tan tablica Erste Bank broj 0056389 predaje se 18. ožujka 2009. godine djelatnici Agencije Vedrana Bura. Za istu je potrebno zatražiti od banke drugu lozinku.

Ravnatelj Agencije


Željko Hlača

Dostavljeno:

- Predsjednik i članovi Upravnog vijeća Agencije
- Evidencija Agencije