

BROJ: IZ-1487-A

ANALITIČKO IZVJEŠĆE

O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a

ZA 2012. GODINU U PERIODU 2006.-2012. GOD.

Ožujak 2013. godine

ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2012. U PERIODU 2006.-2012.GOD.

- I. IZVORI FINANCIJSKIH SREDSTAVA U PROVEDBI PROGRAMA POS-a ZA PERIOD 01.01.2012.-31.12.2012. GOD.
1. DOZNAČENA PRORAČUNSKA SREDSTVA REPUBLIKE HRVATSKE ZA UKUPAN PROGRAM POS-a AGENCIJI ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

Za potrebe POS-a iz proračuna RH po godinama doznačena su sredstva do 31.12.2012. godine kako je prikazano tablicom:

GODINA	AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
2006.	13.586.595,35 kn
2007.	3.100.000,00 kn
2008.	5.804.659,08 kn
2009.	2.391.964,04 kn
2010.	0,00 kn
2011.	3.533.803,32 kn
2012.	3.920.555,82 kn
UKUPNO	32.337.577,61 kn

1.1 FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU PROGRAMA POS-a U 2012.GOD.

Za potrebe POS-a iz proračuna RH u 2012. isplaćeno je ukupno **3.920.555,82 kn**. Iznos od 3.893.374,82 kn odnosi se na sredstva s kojima su podmirene tri situacije glavnom izvođaču radova na lokaciji Donja Drenova (POS Donja Drenova). Sredstvima od 25.900,00 kn financirali su se pripremni radovi na Hostovom bregu (POS Hostov breg), a 1.281,00 kn se odnosi na projekt Martinkovac I.faza (POS Martinkovac I.faza).

II. ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA 2012.GOD.

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

1.1. REALIZACIJA PROGRAMA U 2012. GOD.

R.b.	PRILJEVI	PLANIRANI PRILJEVI	OSTVARENI PRILJEVI	%
1	Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava	6.465.886,44 kn	3.920.555,82 kn	60,6
2	Naplaćeno po osnovi otplate III. Obroka	189.605,00 kn	504.081,05 kn	267,4
UKUPNO:		6.655.491,44 kn	4.424.633,87 kn	66,5

R.b.	ODLJEVI	PLANIRANI ODLJEVI	OSTVARENI ODLJEVI	%
1	Plaćeni troškovi izgradnje	7.201.009,44 kn	3.945.439,18 kn	54,8
2	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja	88.891,45 kn	235.759,44 kn	265,2
3	Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja	100.713,55 kn	268.321,61 kn	266,4
UKUPNO:		7.390.614,44 kn	4.449.520,23 kn	60,2

Saldo priljeva i odljeva sredstava:	24.886,36 kn
-------------------------------------	--------------

Stanje na žiro-računu na 01. 01. 2012.	192.595,89 kn
--	---------------

Stanje na žiro-računu na 31. 12. 2012.	217.482,25 kn
--	---------------

Potraživanje po pretporezu na 31.12.2012.	581.645,83 kn
---	---------------

Ukupno raspoloživo na 31.12.2012.	799.128,08 kn
-----------------------------------	---------------

1.2. UKUPNA POTICAJNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2012.GOD.

1.2.1. UKUPNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2012.GOD. IZNOSE:

- doznačena poticajna sredstva iz proračuna RH	32.337.577,61 kn
Ukupna sredstva POS-a:	<u>32.337.577,61 kn</u>

1.2.2. AKTIVIRANA POTICAJNA SREDSTVA DO DANA 31.12.2012.GOD.

Izračun ukupno aktiviranih poticajnih sredstava:

- Ukupno realizirana sredstva za subven. kreditiranje	22.924.698,83 kn
- Angažirana sredstva za buduću izgradnju	9.412.878,78 kn
Ukupno aktivirana sredstva:	<u>32.337.577,61 kn</u>

1.3. NATURALNI POKAZATELJI GRAĐEVINA ČIJA JE IZGRADNJA U TIJEKU

Krajem mjeseca rujna 2012. god. započela je izgradnja 80 novih stanova na lokaciji Donja Drenova od čega je 36 jednosobnih odnosno jednosobnih s dnevnim boravkom neto korisne površine od 46,61m² do 52,82 m², 28 ih je dvosobnih odnosno dvosobnih s dnevnim boravkom neto korisne površine od 63,02 m² do 77,78 m² dok je 16 stanova po strukturi trosobnih odnosno trosobnih s dnevnim boravkom neto korisne površine od 75,32 m² do 83,64 m². U protekloj godini sklopljeno je 24 Preugovora o kupoprodaji stana s kupcima stanova koji su uvršteni na Konačnu listu Grada Rijeke za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje na Rujevici i Drenovi, dok će se za preostalih 56 stanova sklopiti predugovori u 2013.god.

Do 31.12.2012. god. ukupno je izgrađeno 204 stanova, 289 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovna prostora.

1.3.1. BROJ SKLOPLJENIH UGOVORA U 2012.GOD.

U 2012.god. zaključen je Dodatak I. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi između Grada Rijeke i Agencije (Broj:UG-0034-A od 18.9.2012.god.) te Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Hostovom bregu (Broj:UG-0036-A od 18.9.2012.god.) kao i Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu (Broj:UG-0035-A od 18.9.2012.god.).

Za lokaciju Donja Drenova sklopljen je Ugovor o javnim uslugama stručnog i obračunskog nadzora nad izvođenjem radova gradnje (Broj:UG-0026-B od 01.3.2012.god.) kao i Ugovor o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje (Broj:UG-0032/A od 24.8.2012.god.).

Za lokaciju Hostov breg zaključen je Ugovor o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambene građevine koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje

(Broj:UG-0041-A od 05.11.2012.god.) kao i Ugovor o prijenosu prava vlasništva nekretnine (zemljišta) sklopljen između Grada Rijeke i Agencije (Broj: UG-0046-A od 21.12.2012.god.)

1.3.2. UKUPNA VRIJEDNOST PRODANOG I NEPRODANOG STAMBENOG, PARKIRNO-GARAŽNOG I POSLOVNOG PROSTORA OD 2006. DO 2012. GOD.

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

1.3.3. AKTIVIRANJE IZGRADNJE OSIGURANE POTICAJNIM SREDSTVIMA

 POS GRADA RIJEKE	UKUPNO GRAĐENO		UKUPNO IZGRAĐENO		UKUPNO U IZGRADNJI	
	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA
STANJE 31. 12. 2012.	204	289	204	289	80	0

FAZE REALIZACIJE	IZNOS POTICAJNIH SREDSTAVA
Izgrađene građevine	23.343.463,43 kn
Građevine u izgradnji	8.706.468,38 kn
Građevine u pripremi	287.645,80 kn
Ukupno realizirana poticajna sredstva :	32.337.577,61 kn

Iznos poticajnih sredstava od 23.343.463,43 kn odnosi se na doznačena sredstva za građevine koje su izgrađene do 2012. god. i to u sljedećim projektima: Rujevica I. faza (13.586.595,35 kn), Rujevica II. faza (8.959.881,37 kn) u sklopu kojeg su dvadeset neprodanih garaža (378.221,11 kn) i dio rezervnog fonda sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (418.764,60 kn).

U protekloj godini za građevine koje su u izgradnji na lokaciji Donje Drenove doznačeno je 8.706.468,38 kn, a za građevine koje su u fazi pripreme, iznos od 25.900,00 kn odnosi se na Hostov breg, a 261.745,80 kn predstavlja sredstva za Martinkovac I.fazu.

1.3.4. UČEŠĆE DOZNAČENIH POTICAJNIH SREDSTAVA U UKUPNOJ INVESTICIJSKOJ VRIJEDNOSTI IZGRADNJE

		DOZNAČENA POTICAJNA SREDSTVA RH	UKUPNA INVESTICIJSKA VRIJEDNOST IZGRADNJE	%
1	Period 2006. – 2012. g.	32.337.577,61 kn	295.101.715,28 kn	11,0

S doznačenim poticajnim sredstvima proračuna RH u iznosu od 32.337.577,61 kn aktivirana je ukupna investicijska vrijednost izgradnje od 295.101.715,28 kn.

1.3.5. PROSJEČNI OPĆI PODACI O IZGRAĐENIM PROSTORIMA DO 31.12.2012.GOD.

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

A) FINANCIJSKI POKAZATELJI

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

B) NATURALNI POKAZATELJI

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

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

Ukupna sredstva programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na dan 31.12.2012. god. iznose 799.128,08 kn.

Na transakcijskom računu u poslovnoj banci na dan 31.12.2012. god. bilo je 217.482,25 kn angažiranih za projekt Donja Drenova te 576.465,83 kn potraživanja po pretporezu što ukupno iznosi 793.948,08 kn. Za projekt Hostov breg potraživanje po pretporezu iznosi 5.180,00 kn.

Do 31.12.2012. god. ukupno je izgrađeno 204 stanova, 289 parkirno-garažna mjesta i 4 poslovna prostora. Nadalje, u protekloj godini započela je izgradnja 80 stanova dok je 215 stanova u pripremi za izgradnju u narednim godinama.

Ukupna investicijska vrijednost izgrađenih objekata iznosi 132.577.354,45 kn, a odnosi se na projekte Rujevice I. i II. faze. Ukupni troškovi izgradnje navedenih projekata iznose 132.577.354,45 kn, a dosadašnja priprema i izgradnja na lokaciji Donje Drenove je 11.069.909,93 kn, dok je priprema na Martinkovcu 261.745,80 kn, a na Hostovom bregu 4.856.525,00 kn. Vrijednost prodanih i izgrađenih objekata je 130.534.458,63 kn.

Gradu Rijeci je putem tromjesečnih rata vraćeno 268.321,61 kn, a APN-u 235.759,44 kn sa naslova otplate kredita i jednokratnih uplata u 2012. god.

Vrijednost ukupno neprodanih dvadeset garaža na Rujevici II. faza iznosi 2.042.790,85 kn, na ime čega je iz financijskih sredstava Republike Hrvatske od utvrđene visine rezervnog fonda 949.366,92 kn doznačeno 418.764,60 kn u 2011. god.

S poštovanjem,



Ravnatelj Agencije

Vladimir Benac, dipl. oec.

Prilozi:

- Analitičko izvješće o izvršenju programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2012. godinu (Tablični prikaz)

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Evidencija Agencije, ovdje.