

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
UPRAVNO VIJEĆE AGENCIJE

Broj: 34/ZUV - 2010/MP
Rijeka, 30. lipnja 2010. godine

Z A P I S N I K

34. sjednice Upravnog vijeća, održane dana **30. lipnja 2010.** 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: Vladimir Benac, ravnatelj Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke i Marijana Pavelić, samostalni suradnik za ekonomsko-financijske poslove Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke

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 o nastavku rada te predložio slijedeći

Dnevni red sjednice:

1. Usvajanje Zapisnika 33. sjednice Upravnog vijeća
2. Usvajanje Izmjena i dopuna Statuta Agencije
3. Informacija o provedbi popisa imovine i obveza Agencije na dan 31.12.2009.god.
4. Potvrđivanje Zapisnika o provedbi popisa imovine i obveza Agencije
5. Usvajanje Završnog računa Agencije za 2009. god.
6. Odluka Upravnog vijeća o usvajanju Završnog računa Agencije za 2009. god.
7. Informacija o Rebalansu Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. god. i Plana za 2011. god. – Odluka Upravnog vijeća Agencije o usvajanju rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. god. i Plana za 2011. god.
8. Prijedlog Dodatka III Ugovora koji se planira sklopiti: Novotehna d.d. Rijeka - izvođenje naknadnih radova na izgradnji višestambenih građevina 3P-6P na Rujevici u Rijeci (Rujevica II), Odluka Upravnog vijeća o ovlaštenju ravnatelja Agencije za sklapanje i potpisivanje Dodatka III Ugovora o građenju - izvođenje naknadnih radova na izgradnji višestambenih građevina 3P-6P na Rujevici u Rijeci (Rujevica II faza)
9. Informacija o zakupu poslovnog prostora u Rijeci, u ulici Milana Smokvine Tvrdog 2/II- prihvatanje informacije

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

Ad 1./ USVAJANJE ZAPISNIKA 33. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA

Upravno vijeće, jednoglasno i bez primjedbe, usvaja sadržaj Zapisnika 33. sjednice održane dana 21. travnja 2010. godine.

Ad 2./ USVAJANJE IZMJENA I DOPUNA STATUTA AGENCIJE

Upravno vijeće uputilo je Prijedlog Izmjena i dopuna Statuta Agencije na prethodnu suglasnost Gradskom vijeću Grada Rijeke koje je na 29. sjednici donijelo Odluku o davanju prethodne suglasnosti na Izmjene i dopune Statuta Agencije ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/10 od 29. travnja 2010. god.) slijedom navedenog

Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, na 34. Sjednici održanoj dana 30. lipnja 2010. godine razmatralo je pod točkom 2. Dnevnog reda sjednice, Izmjene i dopune Statuta Agencije.

Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

O D L U K U

1. Upravno vijeće Agencije usvaja Izmjene i dopune Statuta Agencije.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Ad 3./ 4. INFORMACIJA O PROVEDBI POPISA IMOVINE I OBVEZA AGENCIJE NA DAN 31.12.2009. GOD. 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 31.12.2009. god. uz koju su dostavljeni Zapisnik o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2009. god. te prilozi redom: Bilanca imovine i obveza na dan 31.12.2009. god., Popisna lista dugotrajne materijalne imovine na dan 31.12.2009. god., ispravak vrijednosti dugotrajne imovine, Popisna lista dugotrajne materijalne imovine Grada Rijeke (s vrijednostima) na dan 31.12.2009. god., Evidencija informatičke opreme Zavoda za informatičku djelatnost Grada Rijeke na dan 31.12.2009.god.

Popis imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2009. god., a prema Odluci o imenovanju Povjerenstva za godišnji popis imovine i obveza Agencije (Broj: O-385/12-09/MP od 15. prosinca 2009. god.) obavilo je Povjerenstvo u sastavu jednog člana, Marijana Pavelić. Popis je obavljen u vremenu od 21. do 31. prosinca 2009.god.

Popisna imovina i obveze kako slijedi:

BILANČNA EVIDENCIJA

A. IMOVINA (120.805.450,96 kn)

1. NEFINANCIJSKA IMOVINA

1.1. 01 – Neproizvedena dugotrajna imovina

01112 – Građevinsko zemljište, u iznosu od 4.282.094,95 kn

1.2. 02 – Proizvedena dugotrajna imovina

02211 – Računala i računalna oprema u iznosu od 3.989,78 kn

02229 – Ostala komunikacijska oprema u iznosu od 1.509,65 kn

02231 – Oprema za klimatizaciju u iznosu od 3.370,25 kn

02273 – Oprema – ostala u iznosu od 1.262,89 kn

02212 – Uredski namještaj u iznosu od 1.565,67 kn

02621 – Ulaganja u računalne programe u iznosu od 42.000,00 kn

1.3. 05 – Nefinancijska imovina u pripremi

05111 – Stambeni objekti u pripremi – Rujevica II. faza, u iznosu od 27.377.086,35 kn

05511 – Ostala nematerijalna proizvedena imovina u pripremi – Rujevica II. faza i Drenova, u iznosu od 969.582,50 kn

UKUPNO NEFINANCIJSKA IMOVINA 32.682.462,04 kn

2. FINANCIJSKA IMOVINA

2.1. 11 – Novac u banci i blagajni

11121 – Žiro račun kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. broj 2402006-

1100468247, -1500010058 i -1500016715 iznos od 14.490.706,63 kn

11121 – Žiro račun kod PBZ d.d. broj 234009-1110383269 iznos od 188,14 kn

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

12422 – Potraživanja za više plaćeni PDV po obračunu u iznosu od 1.000.366,19 kn

12911 – Potraživanja od HZZO-a za refundaciju naknade za bolovanje u iznosu od 7.924,82 kn

2.3. 13 – Zajmovi

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

2.4. 16 – Potraživanja za prihode poslovanja

16411 – Potraživanje za kamate na dane zajmove u iznosu od 3.130.101,60 kn

2.5. 19 – Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda (aktivna vremenska razgraničenja)

19111 – Rashodi budućih razdoblja u iznosu od 42.274,86 kn

UKUPNO FINANCIJSKA IMOVINA 88.122.988,92 kn

B. IZVORI IMOVINE (120.805.450,96 kn)

1. OBVEZE

1.1. 23 – Obveze za rashode poslovanja u iznosu od 6.608.098,90 kn

1.2. 24 – Obveze za nabavu nefinancijske imovine

24211 – XI Privremena situacija "Novotehne" d.d. u iznosu od 1.594.990,72 kn

1.3. 26 – Obveze za zajmove

26112 – Obveze za zajmove drugim razinama vlasti u iznosu od 21.783.218,47 kn

26412 – Obveze za zajmove tuzemnim bankama u iznosu od 62.360.358,05 kn

UKUPNO OBVEZE 92.346.666,14 kn

2. VLASTITI IZVORI

UKUPNO VLASTITI IZVORI 28.458.784,82 kn

C. IZVABILANČNI ZAPISI (27.580,76 kn)

1. IMOVINA

1.1. 99111 – Dugotrajna imovina Grada Rijeke u iznosu od 27.580,74 kn

UKUPNO IMOVINA IZVANBILANČNO 27.580,74 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 prethodnom predlaže se Upravnom vijeću donošenje slijedeće Odluke.
Na temelju članka 14. Statuta Agencije Upravno vijeće je na 34. sjednici održanoj dana 30. lipnja 2010. god. donosi

ODLUKU

kojom se prihvaća Informacija o provedbi popisa imovine i obveza u Agenciji sa stanjem na dan 31.12.2009. godine.

Usvaja se Zapisnika o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2009. godine.

Sastavni dio ove Odluke čini Zapisnik o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2009. god.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Upravno vijeće jednoglasno i bez primjedbe, usvaja Informaciju o provedbi popisa imovine i obveza Agencije na dan 31.12.2009.god. kao i prethodnu navedenu Odluku.

Ad 5./6. USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2009. GOD. I DONOŠENJE ODLUKE UPRAVNOG VIJEĆA O USVAJANJU ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2009. GOD.

U prilogu ove točke dnevnog reda dostavljena je pisana informacija –Financijsko izvješće Agencije za 2009. god., kako slijedi.

Financijsko izvješće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2009. godinu izrađeno je na osnovu propisanih financijskih izvještaja Agencije za 2009. 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 2009 . godinu.

I IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA, PRIMICIMA I IZDACIMA

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda/primitaka i rashoda/izdataka za 2009. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

PRIHODI I PRIMICI

RED. BR.	VRSTE PRIHODA/PRIMITAKA	PLAN 2009.	IZVRŠENJE OD I-XII 2009.	INDEX %	U kunama
					UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA/ PRIMICIMA %
1.	Prihodi iz Proračuna Grada Rijeke	860.200,00	802.320,87	93,3	2,7
2.	Prihodi iz Proračuna Grada za otplatu kreditnih obveza -kamata	3.441.000,00	0,00	-	-
3.	Prihodi od kamata na oročena sredstva i depozite po viđenju	1.210.000,00	1.360.651,25	112,5	4,6
4.	Prihodi od prodaje građevinskih objekata (Rujevica II.faza)	21.809.340,00	24.671.756,46	113,1	83,7
5.	Povrat oročenih depozita iz 2008. god.	256.670,00	256.565,98	100,0	0,9
UKUPNO PRIHODI		27.577.210,00	27.091.294,56	98,2	91,9
6.	Povrat danih zajmova (od Grada za robni kredit)	8.418.000,00	0,00	-	-
7.	Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti - APN	2.400.000,00	2.391.964,04	99,7	8,1
UKUPNI PRIMICI		10.818.000,00	2.391.964,04	22,1	8,1
UKUPNO PRIHODI I PRIMICI		38.395.210,00	29.483.258,60	76,8	100,0

RASHODI I IZDACI

u kunama

RED. BR.	VRSTE RASHODA/IZDATAKA	PLAN 2009.	IZVRŠENJE OD I-XII 2009.	INDEX %	UČESĆE U UKUPNIM RASHODIMA/IZDACIMA %
1.	Rashodi poslovanja	799.500,00	753.066,90	94,2	1,8
2.	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	46.107.260,00	31.169.468,97	53,4	75,0
UKUPNO RASHODI		46.906.760,00	31.922.535,87	67,6	76,8
3.	Otplata kamate za primljene zajmove	3.500.000,00	2.267.689,41	64,8	5,5
4.	Otplata glavnice primljenih zajmova	7.400.000,00	7.366.393,17	99,5	17,7
UKUPNO IZDACI		10.900.000,00	9.634.082,58	88,4	23,2
UKUPNO RASHODI/IZDACI		57.806.760,00	41.556.440,60	71,9	100,0
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK		-19.411.550,00	-12.073.182,00	-	-
PRENESENI VIŠAK PRIHODA IZ 2008. GOD.		19.411.550,00	19.411.553,02	100,0	-
UKUPNA RAZLIKA (Višak prihoda i primitaka raspoloživ u slijedećem razdoblju)		0,00	7.338.371,02	-	-

Izvor: Financijski izvještaji Agencije za 2009. godinu

a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi i primici Agencije za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2009. godine iznose 29.483.258,60 kn od čega su ukupni prihodi poslovanja 27.091.294,56 kn, dok se preostali iznos od 2.391.964,04 kn odnosi na primljene zajmove.

Prihodi iz proračuna Grada Rijeke za financiranje redovne djelatnosti ostvareni su u visini od 802.320,87 kn. Značajno odstupanje je kod planiranih prihoda iz Proračuna Grada Rijeke za otplatu kreditnih obveza za kamate koji nisu ostvareni jer tijekom godine nije naplaćeno potraživanje od Grada Rijeke za kamate po robnom kreditu temeljem Ugovora o kupoprodaji Broj:KU-RUJ/1P-2P/001/2009 od 10. veljače 2009. god.

Prihodi od kamata na oročena sredstva i depozite po viđenju iznose 1.360.651,25 kn, od čega kamate na depozite po viđenju iznose 9.372,79 kn, a kamate na oročena sredstva 1.351.278,46 kn.

Prihodi od prodaje građevinskih objekata (Rujevica II.faza) ostvareni su u iznosu od 24.671.756,46 kn, a odnose se na uplate kupaca prvog, drugog i trećeg obroka po sklopljenom Predugovoru o kupoprodaji stana/garaže koji se grade po programu društveno poticane stanogradnje u sklopu projekta Rujevica II.faza. Prihodi od prodaje nefinancijske imovine čine 83,7% ukupnih prihoda/primitaka Agencije.

Povrat oročenog depozita iz 2008. god. iznosi 256.565,98 kn, ostvaren je u 100% iznosu u odnosu na plan, a odnosi se na depozit kod Erste&Steiermarkische bank d.d.

Značajno odstupanje nastaje kod planiranih (8.418.000,00 kn) i izvršenih primitaka (0,00 kn) – povrat danih zajmova, a odnose se na povrate glavnice zajma od Grada Rijeke za robni kredit koji nisu ostvareni zbog promjena iz ugovorenih odnosa i prolongiranja prethodno utvrđenih rokova otplate obveza po kreditu sklopljenim Aneks br. 1 Ugovora o kupoprodaji (KLASA:373-03/09-05/3, URBROJ:2170-01-02-20-09-2 od 30. prosinca 2009. god.).

Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti iznose 2.391.964,04 kn i ostvreni su 99,7% u odnosu na plan. Riječ je o dugoročnom zajmu koji je primljen od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama-Zagreb, od čega su 289.761,67 kn Državna poticana sredstva za projekt Rujevica II. faza, a ostatak od 2.102.202,37 kn je za projekt Drenova.

b) RASHODI I IZDACI

Ukupni rashodi i izdaci Agencije za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2009. godine iznose 41.556.440,60 kn.

Ukupni rashodi ostvareni su u iznosu od 31.922.535,87 kn i najvećim dijelom čine rashode za nabavu nefinancijske imovine (31.169.468,97 kn ili 75,0 % ukupnih rashoda/izdataka Agencije). Rashodi za stambene objekte na Rujevici predstavljaju 78,5% navedenih rashoda i iznose 24.473.156,87 kn, a odnose se na obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji stanova i garaža u okviru Programa: Izgradnja stambenih građevina po modelu POS-a. Nematerijalna proizvedena imovina iznosi 143.000,00 kn, a najvećim dijelom se odnosi na projektnu dokumentaciju za višestambene građevine Rujevica II. faza (45.000,00 kn) i prilagodbu idejno arhitektonskog rješenja za Drenovu (50.000,00 kn), a manjim dijelom (48.000,00 kn) na nabavu računalnog programa za vođenja prodaje stanova po modelu POS-a. Rashodi za nabavu nefinancijske imovine su izvršeni s 53,4% jer planirani Kapitalni projekt: -Ostali stambeni objekti koji se odnosi na kupnju i izgradnju sukladno Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava nije izvršen tijekom 2009. god., a Kapitalni projekt:- Priprema i izrada projektne dokumentacije za izgradnju stanova na lokaciji Drenova po modelu POS-a je izvršen s 2,4% u protekloj godini.

Rashodi poslovanja iznose 753.066,90 kn i sastoje se od rashoda za zaposlene (681.091,47 kn), materijalnih rashoda (47.938,73 kn) i financijskih rashoda (5.136,70 kn)

Otplata kamate primljenog zajma Erste&Steiermaerkische bank d.d. za izgradnju Rujevice I. faza iznosi 2.267.689,41 kn.

Otplata glavnice primljenog zajma Erste&Steiermaerkische bank d.d. za izgradnju Rujevice I. faza iznosi 7.366.393,17 kn, preostala obveza za zajam banci iznosi 62.504.342,98 kn. Rok i način vraćanja kredita je 10 godina u 40 tromjesečnih rata, počevši od 30. rujna 2008. god. Kamatna stopa je nominalna, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje.

Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2009. godine pokazuju da su:

- ukupni rashodi i izdaci veći su od planiranih vrijednosti za oko 28%.
- prihodi od kamata na oročena sredstva tj. pozicija 8007 je izvršena za 12,6% više od planiranog, a pozicija 8012-prihodi od prodaje Rujevica II faza izvršena je za 13,1% više od planiranog. Ukupni prihodi/primitci ostvareni su 23,2% manje od planiranog.
- Izvršenje plana po pozicijama za razdoblje od 01.01. do 31.12. 2009. godine je u prilogu.

c) RAZLIKA PRIHODA/PRIMITAKA I RASHODA/IZDATAKA

Ukupni prihodi i primitci iznose 29.483.258,60 kn, a ukupni rashodi i izdaci 41.556.440,60 kn što čini razliku od -12.073.182,00 kn. Budući da je preneseni višak prihoda od prošle godine (rezultat poslovanja 2008. godine) iznosio 19.411.553,02 kn kao rezultat dobijemo višak prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju i to u iznosu od 7.338.371,02 kn.

d) BROJ ZAPOSLENIH

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je 6, a na dan 31.12.2009 godine zaposlena su 3 djelatnika, od čega je jedan djelatnik bio zaposlen na određeno vrijeme do 31.12.2009. godine.

II BILANCA

Bilanca sadrži pregled stanja imovine i obveza, te izvora imovine na dan 31.12.2009. 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 1.1.2009. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2009. godine	Index %
A	NEFINANCIJSKA IMOVINA	1.603.344	32.682.461	2.038,4
	Neproizvedena imovina	0	4.282.095	-
	Proizvedena dug.imovina	15.427	53.698	348,1
	Nefin. imovina u pripremi	1.587.917	28.346.668	1.785,1
B	FINANCIJSKA IMOVINA	90.356.234	88.122.990	97,5
	Novac u banci i blagajni	20.610.983	14.490.895	70,3
	Depoziti u bankama i potraživanja od zaposlenih te za više plaćene poreze i ostalo	256.566	1.008.291	393,0
	Zajmovi	69.451.427	69.451.427	100,0
	Potraživanja za prihode poslovanja	0	3.130.102	-
	Rashodi budućeg razdoblja	37.258	42.275	113,5
	UKUPNO IMOVINA/AKTIVA	91.959.578	120.805.451	131,4

IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2009. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2009. godine	Index %
A	OBVEZE	90.498.679	92.346.665	102,0
	Obaveze za rashode poslovanja	1.236.689	6.608.098	534,3
	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	0	1.594.991	-
	Obveze po osnovi zajmova	89.261.990	84.143.576	94,3
B	VLASTITI IZVORI	1.460.900	28.458.786	1.948,0
	UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA	91.959.579	120.805.451	131,4

IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2009. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2009. godine	Index %
A	IZVANBILANČNI ZAPISI	23.551	27.581	117,1
	Kredit Erste banke	0,02	0,02	100,0
	Imovina Grada Rijeke	23.551	27.581	117,1

Izvor: Financijski izvještaji APOS-a za 2009. godinu

AKTIVA

a) Nefinancijska imovina

Nefinancijska imovina Agencije obuhvaća neproizvedenu dugotrajnu imovinu, zatim proizvedenu dugotrajnu imovinu i nefinancijsku imovinu u pripremi. Neproizvedenu dugotrajnu imovinu čini građevinsko zemljište na Rujevici II. faza, proizvedenu dugotrajnu imovinu Agencije čine računala, ostala komunikacijska oprema - telefaks uređaj, oprema za klimatizaciju, uredski namještaj i ulaganja u računalne programe te ostala oprema (digitalni fotoaparat) u vlasništvu Agencije. Nefinancijska imovina u pripremi odnosi se na stambene objekte Rujevica II. faza – izgradnja, u iznosu od 27.377.086 kn i nematerijalu proizvedenu imovinu u iznosu od 969.582,50 kn (Rujevica II. faza – idejni, glavni i izvedbeni projekt) i Drenova (prilagodba arhitektonsko-urbanističkog rješenja).

b) Financijska imovina

Financijska imovina se sastoji od novca (14.490.895 kn ili 16,4% ukupne financijske imovine), potraživanja za više plaćene poreze i potraživanja od zaposlenih (1.008.291 kn) i dugoročnog zajma (robnog kredita-Grad Rijeka) za stambenu zgradu Rujevica I. faza u iznosu od 69.451.427 kn koji čini 78,8% ukupne financijske imovine, zatim potraživanje za prihode od imovine odnosno za kamate za dane zajmove od Grada Rijeke (3.130.102 kn) te rashoda budućih razdoblja (42.275 kn).

PASIVA

a) Obveze

Obveze čine 76,4% pasive, što proizlazi iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih zajmova (84.143.576 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja, obveze za naknadu za ulaganje u komunalni doprinos i zemljište te jedna neplaćena XI. Privremena situacija.

Obveze za rashode poslovanja iznose 6.608.098 kn. Uglavnom se odnose na obvezu za zemljište i komunalni doprinos za Rujevicu II fazu sukladno Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje višestambenih građevina 3P-6P Rujevica II. faza od 27. 01.2009. god i Ugovoru o prijenosu prava vlasništva od 23.9.2008. s dodatkom Ugovora od 31.12.2009. god.

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. U 2009. god. doznačeno je 2.391.964,04 kn od APN-a za Rujevicu i Drenovu. Navedeni iznosi obveza za zajmove drugim razinama odnosno APN-u čine 25,8% ukupnih obveza za zajmove.

Obveza s osnova dugoročnog kredita koji je Agencija 07.12.2006. godine sklopila s Erste Steiermärkische bank d.d. Rijeka, a za financiranje izgradnje stanova uz valutnu klauzulu u EUR-u na iznos od 73.000.000,00 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. Ukupno

je povučeno 72.999.999,98 kn. U protekloj godini je otplaćeno 7.366.393,17 kn. Obveza za zajam banci iznosi 62.504.342,98 kn.

Obveze po osnovi zajmova predstavljaju 69,7% ukupne pasive.

b) Vlastiti izvori

Vlastiti izvori iznose 28.458.786 kn.

IZVANBILANČNI ZAPISI

U izvanbilančnim zapisima je evidentirana oprema Grada na korištenju u prostorijama Agencije u sadašnjoj vrijednosti od 27.581 kn

Upravno vijeće jednoglasno prihvaća sadržaj prethodno navenog materijala pod nazivom Financijsko izvješće Agencije za 2009. god. te se predlaže Upravnom vijeću donošenje slijedeće Odluke o raspodijeli rezultata poslovanja ostvarenih u 2009. god.

Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

O D L U K U

1. Usvaja se završni račun Agencije, odnosno potvrđuje financijski rezultat Agencije ostvaren za razdoblje I – XII 2009. godine zaključno sa 31.12.2009. godine.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Upravno vijeće jednoglasno i bez primjedbe, usvaja Završni račun Agencije odnosno potvrđuje financijski rezultat Agencije za razdoblje I-XII 2009. god. zaključno s 31.12.2009. god. kao i prethodnu navedenu Odluku.

Sukladno prethodnom predlaže se Upravnom vijeću donošenje slijedeće

Odluke o raspodijeli rezultata poslovanja ostvarenih u 2009. god.

Na dan 31.12. 2009. godine Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke ima iskazan višak prihoda u iznosu od 7.338.371,02 kuna.

Na 34. sjednici Upravnog vijeća Agencije koja je održana 30. lipnja 2010. godine donesena je Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja ostvarenih u 2009. godini koji se raspodjeljuju u 2010. godini.

Višak prihoda poslovanja u iznosu od 7.338.371,02 kuna proizašao je kao rezultat sučeljavanja rezultata poslovanja iz 2009. god. koji iznosi -12.073.182,00 kn i prenesenog viška iz 2008. god. u iznosu od 19.411.553,02 kn.

Višak prihoda od 7.338.371,02 kn će se utrošiti u 2010. god. za rashode redovnog poslovanja za koje Agencija ima registriranu djelatnost odnosno za daljnje investicijske poslove u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Upravno vijeće jednoglasno i bez primjedbe usvaja raspodjelu rezultata poslovanja ostvarenih u 2009. god kao i prethodnu navedenu Odluku.

Ad 7./ INFORMACIJA O REBALANSU OPERATIVNO FINANCIJSKOG PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-A ZA 2010. GOD. I PLANA ZA 2011. GOD. – ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA AGENCIJE O USVAJANJU REBALANSA OPERATIVNO FINANCIJSKOG PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-A ZA 2010. GOD. I PLANA ZA 2011. GOD.

Upravnom vijeću dostavljena je iscrpna informacija o Rebalansu operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. god. i plana za 2011. god. koje je Agencija izradila sukladno Protokolu o vođenju poslova (KLASA:370-03/08-03/6, URBROJ:356-07/09-22 od 19. 2.2009. god.) sklopljenog između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke. Izrađeno je izvješće s tabličnim prikazima koji su sastavi dio Rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. god. i plana za 2011. god., kako slijedi.

I. POTICAJNA SREDSTVA

U periodu od 2006. god. do 2009. god. iz proračuna Republike Hrvatske za potrebe POS-a je isplaćeno 24.883.218,48 kuna. (Podatak iz Analitičkog izvješća o izvršenju provedbenog programa POS-a za 2009 god. u periodu 2006. – 2009.)

Za program POS-a iz proračuna Republike Hrvatske za potrebe kreditiranja i izgradnje stambenih prostora prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (u daljnjem tekstu Zakon) potrebno je osigurati, za 2010. god. ukupno 11.980.919,79 kn, a u 2011. god. 10.950.811,82 kn.

APOS GRADA RIJEKE	1.1. REBALANS PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2010. GOD.
----------------------------------	--

IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA
REPUBLIKE HRVATSKE

A.) Ukupno potrebna sredstva u 2010. godini: DINAMIKA

- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2010.	11.980.919,79 kuna
Ukupno planski potrebna sredstva:	11.980.919,79 kuna

B.)

Ukupna planom osigurana sredstva u 2010. godini:

- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31. 12. 2009. god.	0,00 kuna
- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
Ukupno planski osigurana sredstva:	0,00 kuna

Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2010. godini 11.980.919,79 kuna

U 2010. godini poticajnim sredstvima u iznosu od 11.980.919,79 kuna započet će, priprema za izgradnju 234 stanova, 50 parkirno-garažnih mjesta i izgradnja 84 stanova i 50 parkirno-garažnih mjesta, sveukupne investicijske vrijednosti 141.586.355,81 kuna.

U mjesecu srpnju 2010. godine završava izgradnja višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici u Rijeci (Rujevica II faza) koja uključuje građenje ukupno 80 stanova te 36 garažnih mjesta. Predaja stanova i garaža kupcima je planirana za drugu polovicu srpnja 2010. god. Rebalansom Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. god. planirana je dodatna subvencija Državnih poticajnih sredstava za navedeni projekt u iznosu od 143.682,73 kn zbog etažnim elaboratom utvrđene veće neto korisne površine objekata.

U trećem kvartalu tekuće godine Državnim poticajnim sredstvima u iznosu od 2.040.702,38 kn financirat će se priprema za izgradnju 84 stana te 50 parkirno garažnih mjesta u sklopu projekta Donja Drenova. Za navedeni projekt je u mjesecu rujnu 2008. god. proveden otvoreni (javni i pozivni), anonimni, državni, projektni, u jednom stupnju arhitektonski natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja više stambenih građevina po programu POS-a u Donjoj Drenovi prilikom čega je odabrano prvo nagrađeno rješenje te je u protekloj godini izrađena Izmjena i dopuna istog. U tijeku je imovinsko pravna priprema zemljišta na kojem se planira izgradnja, a koje će osigurati Grad Rijeka. Ugovorena je i u tijeku je izrada idejnih projekata za ishodovanje lokacijskih dozvola. Nakon što se utvrde uvjeti uređenja lokacije i provede ugovaranje te izrada projektne dokumentacije u mjesecu rujnu ove godine planira se započeti izgradnja četiri stambene zgrade čije će se financiranje osigurati Državnim poticajnim sredstvima u iznosu od 9.609.061,18 kn.

U mjesecu rujnu 2010. god. Državnim poticajnim sredstvima u iznosu od 2.371.858,61 kn započinje se s fazom pripreme odnosno izradom projektne dokumentacije I. faze projekta Martinkovac koji obuhvaća izgradnju 150 stanova. Nakon provedenog natječaja od strane Grada Rijeke trenutno je u tijeku izrada idejnih rješenja za građevine unutar zone zahvata DPU-a stambenog područja Martinkovac te imovinsko pravna priprema zemljišta. Izrada projektne dokumentacije i ishodovanje svih projektnih dozvola planirana je do kraja 2010. god.

Troškovi dovršenja objekata koji su u izgradnji, i daljnje pripreme i izgradnja za 2010. godinu iznosit će 37.884.102,62 kn (od toga ukupna vrijednost kreditiranog zemljišta i

infrastrukture iznosi 11.680.000,00 kn), a ukupna naplata prodanih stanova i garaža 21.124.912,82 kn .

Stambeni objekti kod kojih je prodaja i naplata brža od troškova izgradnje bit će jeftiniji u odnosu na objekte koji kasne u prodaji i njenoj naplati. U svrhu umanjenja troškova financiranja potrebno je naplatu od prodaje stanova ranije aktivirati. Novom efikasnijom organizacijom procesa prodaje, a predviđeno u ovom planu, prosječna naplata od 50 % vrijednosti objekta realizirala bi se već u roku od 3 mjeseca od početka gradnje, tj. ukupna vrijednost učešća i kredita banaka (60%) realizirat će se u roku 6 mjeseci.

**APOS
GRADA
RIJEKE**

**1.2. OPERATIVNO FINACIJSKI PLAN PROVEDBENOG PROGRAMA
POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA
RIJEKE ZA 2011. GODINU**

**IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA
REPUBLIKE HRVATSKE**

A.)	Ukupno potrebna sredstva u 2011. godini:	DINAMIKA
	- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2011.	10.950.811,82 kuna
	Ukupno planski potrebna sredstva:	10.950.811,82 kuna
B.)	Ukupna planom osigurana sredstva u 2011. godini:	
	- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31. 12. 2010. god.	0,00 kuna
	- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 kuna
	Ukupno planski osigurana sredstva:	0,00 kuna
	Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2011. godini	10.950.811,82 kuna

U 2011. godini za poticajne kreditne subvencije korisnicima kredita za kupnju stanova, potrebno je iz proračuna Republike Hrvatske osigurati ukupno 10.950.811,82 kuna.

U 2011. godini poticajnim sredstvima u iznosu od 10.950.811,82 kuna započinje nova gradnja 150 stanova te se nastavlja započeta gradnja iz 2010. god. 84 stanova i 50 parkirno-garažnih mjesta.

Troškovi izgradnje navedenih stanova i parkirno-garažnih mjesta na lokaciji Martinkovac i Donja Drenova tijekom 2011. god. iznosit će 105.206.934,97 kuna (od toga ukupna vrijednost kreditiranog zemljišta i infrastrukture iznosi 23.847.654,88 kuna), a ukupna naplata prodanih stanova i garaža 114.967.386,71 kn .

Krajem 2011. god., planira se dovršetak projekta Donja Drenova te će se iz istog razloga u navedenom periodu 84 stana i 50 parkirno-garažnih mjesta biti predani kupcima.

1.3. SAŽETAK PLANA

Sukladno tabličnom prikazu Sažetak plana –Financijska realizacija stambenih građevina prikazana prema stupnju gotovosti za Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, definirano je slijedeće:

- I. Izgrađene građevine: **Rujevica I. faza**, 124 stana i 253 garažno parkirna mjesta te 4 poslovna prostora ukupne površine 16.319,47 m², izgrađeni su tijekom perioda siječanj 2007. – kolovoz 2008. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 82.139.115,88 kn, a kupac stanova je Grad Rijeka koji je iste tijekom mjeseca rujna 2008. god. dodijelio u najam građanima grada Rijeke po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam. Kupac, Grad Rijeka je građevine kupio na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate vrši na period od 10 godina počevši u mjesecu rujnu 2008. god. Drugi dio, odnosno otplata poticajnih sredstava RH vršit će se također na rok od 10 godina, a početak otplate je predviđen za mjesec rujan 2018. god.
- II. Građevine u izgradnji: **Rujevica II. faza**, 80 stanova i 36 garažnih mjesta ukupne površine 6.431,36 m², u mjesecu lipnju o.g. planiran je završetak izgradnje koji je započeo u veljači 2009. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na iznos od 50.438.014,76 kn. Devetnaest neprodanih garaža prodat će se na tržištu ili ustupiti Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom.
- III. Građevine u pripremi 2010.: **Donja Drenova**, 84 stana i 50 garažno-parkirnih mjesta ukupne površine 8.113,00 m², čija se izgradnja planira u 2010. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 65.967.386,71 kn. Tijekom 2010. god., a nakon provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja u 2008. god., provest će se postupak izrade projekta kao i ostalih aktivnosti uključenih u pripremnu fazu koja prethodi izgradnji stanova i garaža čiji početak je planiran u mjesecu rujnu 2010. god.. Slijedeća građevina u pripremi u 2010. god. je **Martinkovac I. faza**, 150 stanova u prvoj fazi, ukupne površine 9.300,00 m² s planiranim početkom izgradnje u 2011. god. i dovršetkom 2012. god. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 75.618.969,10 kn.

Po predloženom obrazloženju prethodno navedenog Rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2009. god. i plana za 2010. god., Upravno vijeće uz raspravu jednoglasno usvaja isti te donosi slijedeću odluku.

Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, na 34. Sjednici održanoj dana 30. lipnja 2010. godine razmatralo je Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. godinu i Plana za 2011. godinu.

Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

ODLUKU

1. Upravno vijeće Agencije usvaja Rebalans operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. godinu i Plana za 2011. godinu;
2. Rebalans operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2010. godinu i Plana za 2011. godinu dostavlja se Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb te Odjelu gradske uprave za komunalni sustav.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Ad 8. / PRIJEDLOG DODATKA III UGOVORA KOJI SE PLANIRA SKLOPITI: NOVOTEHNA D.D. RIJEKA - IZVOĐENJE NAKNADNIH RADOVA NA IZGRADNJI VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA 3P-6P NA RUJEVICI U RIJECI (RUJEVICA II),, ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA O OVLAŠTENJU RAVNATELJA AGENCIJE ZA SKLAPANJE I POTPISIVANJE DODATKA III UGOVORA O GRAĐENJU - IZVOĐENJE NAKNADNIH RADOVA NA IZGRADNJI VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA 3P-6P NA RUJEVICI U RIJECI (RUJEVICA II FAZA

Upravno vijeće Agencije usvojilo je informaciju o prezentiranom Dodatku III Ugovora vezano za izvođenje naknadnih radova na izgradnji višestambenih građevina 3P-6P na Rujevici u Rijeci, te se uz raspravu jednoglasno prihvaća tekst Dodatka III Ugovora o građenju te donosi slijedeća odluka.

Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije i Članka 70. i 71. Pravilnika o radu Agencije, donosi

ODLUKU

1. kojom se prihvaća tekst Dodatka III Ugovora o građenju višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici u Rijeci, Rujevica II. faza, a koji se namjerava sklopiti između izvođača radova tvrtke NOVOTEHNA d.d., Rijeka, Trg Grivica 4 i investitora Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Titov trg 3, Rijeka. Predmet Ugovora odnosi se na izgradnju višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici u Rijeci (Rujevica II. faza) - naknadni radovi.
2. Upravno vijeće daje suglasnost ravnatelju Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za potpisivanje Dodatka III Ugovora o građenju višestambenih građevina 3P, 4P, 5P i 6P na Rujevici u Rijeci, Rujevica II. faza.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Ad 9. / INFORMACIJA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA U RIJECI, U ULICI MILANA SMOKVINE TVRDOG 2/II- PRIHVAĆANJE INFORMACIJE

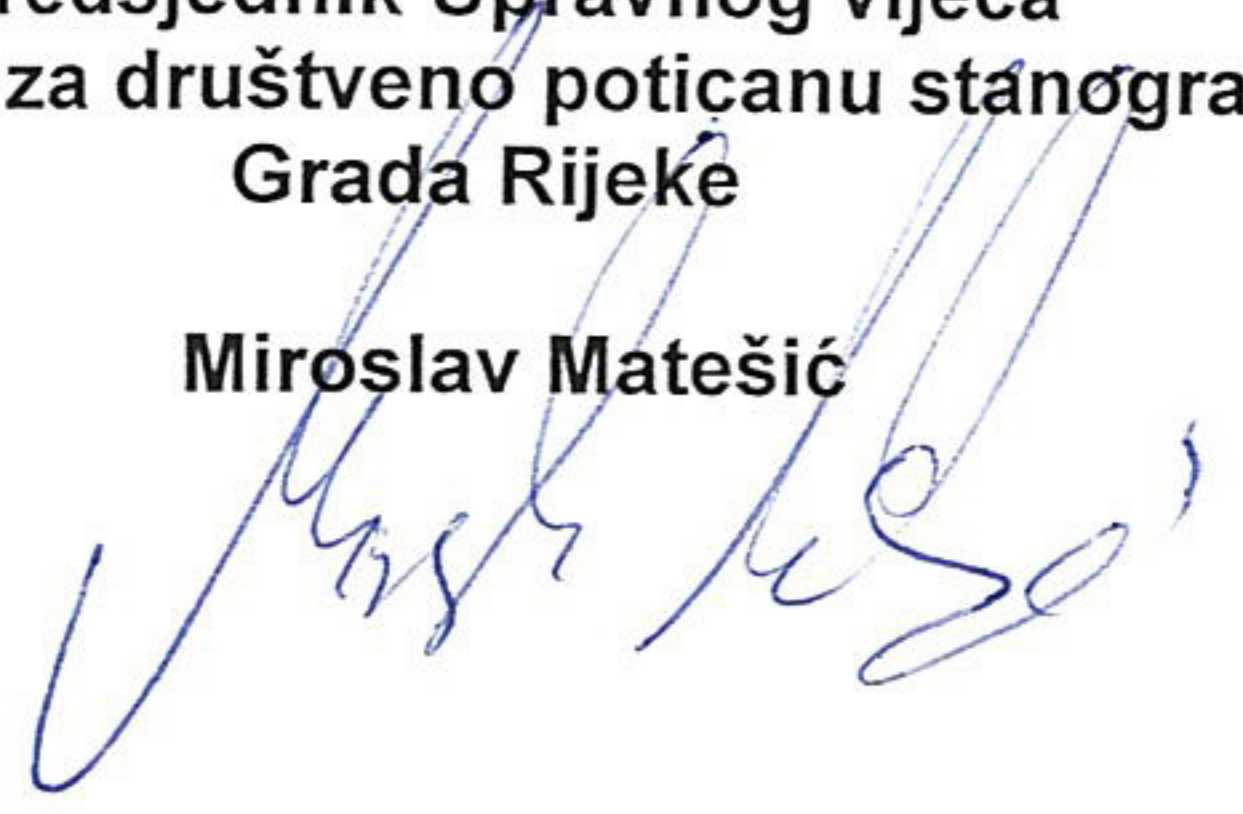
Upravno vijeće jednoglasno je prihvatilo informaciju o zakupu poslovnog prostora u Ulici Milana Smokvine Tvrdog 2/II, Rijeka te se ovlastio ravnatelj Agencije da provede prilagodbu

i uređenje prosora kao i nabavku uredske opreme kako bi se osigurali uvjeti za preseljenje Agencije u novi prostor.

Sjednica završena u **10.00 sati**.

**Predsjednik Upravnog vijeća
Agencije za društveno poticanu stanogradnju
Grada Rijeke**

Miroslav Matešić



Zapisnik pripremila: Marijana Pavelić

Dostavljeno:

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