

ANALITIČKO IZVJEŠĆE

O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a

ZA 2023. GODINU U PERIODU 2006.-2023. GOD.

Broj: IZ-2024-046-001

Veljača, 2024. god.

ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2023. U PERIODU 2006.-2023. GOD.

I. IZVORI FINACIJSKIH SREDSTAVA U PROVEDBI PROGRAMA POS-a ZA PERIOD 01.01.2023.-31.12.2023. 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 doznačena su sredstva do 31.12.2023. god. kako je prikazano tablicom:

GODINA	
2006.	1.803.251,09 EUR
2007.	411.440,71 EUR
2008.	789.480,63 EUR
2009.	298.398,21 EUR
2010.	0,00 EUR
2011.	469.016,30 EUR
2012.	520.347,18 EUR
2013.	1.214.630,06 EUR
2014.	575.949,80 EUR
2015.	7.366,12 EUR
2016.	131.016,71 EUR
2021.	1.158.179,85 EUR
2022.	0,00 EUR
2023.	0,00 EUR
SVEUKUPNO DOZNAČENO:	7.379.076,66 EUR
Povrat DPS (Hostov breg, 2014.)	-848,10 EUR
Povrat rezervnog fonda (Drenova, 2015.)	-88.042,01 EUR
Povrat rezervnog fonda (Drenova, 2016.)	-92.341,20 EUR

Povrat DPS (Braja, 2016.)	-21.899,26 EUR
Povrat DPS (Martinkovac II.faza, 2016.)	-18.554,65 EUR
Povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2017.)	-6.716,11 EUR
Povrat DPS (Martinkovac I. faza, 2018.)	-64.421,99 EUR
Povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2020.)	-8.193,41 EUR
Povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2021.)	-4.118,05 EUR
Povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2022.)	-36.552,05 EUR
UKUPNO DOZNAČENO NAKON POVRATA - 31.12.2023.	7.037.389,83 EUR

1.1. FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU PROGRAMA POS-a U 2023. GOD.

Za potrebe POS-a iz Proračuna Republike Hrvatske Agenciji za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (dalje u tekstu: Agencija) nisu doznačena sredstva u 2023. godini.

U periodu od 2006. do 2023. god. sveukupno je doznačeno 7.379.076,66 eura sredstava iz Proračuna Republike Hrvatske, a nakon izvršenih povrata Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama od rezervnog fonda, odustanka i slično, stanje državnih sredstava na 31.12.2023. god. iznosi 7.037.389,83 eura.

II. ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA 2023. GOD.

1. ANALITIČKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

1.1. REALIZACIJA PROGRAMA U 2023. GOD.

Red. br.	PRILJEVI	EUR		
		PLANIRANI PRILJEVI	OSTVARENI PRILJEVI	%
1.	Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca	429.841,37	429.841,37	100,00
2.	Naplaćeno od JLS	361.960,73	307.467,10	84,94
3.	Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava uključivo rezervni fond	0,00	0,00	-
4.	Naplaćeno po osnovi otplate III. obroka	673.360,00	690.804,33	102,59
5.	Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza	85.968,27	170.119,60	197,89
6.	Naplaćeno po osnovi naknada ugovorne kazne	0,00	0,00	-
	UKUPNO:	1.551.130,37	1.598.232,40	103,04

Red. br.	ODLJEVI	PLANIRANI ODLJEVI	OSTVARENI ODLJEVI	%
1.	Plaćeni troškovi izgradnje	608.135,91	760.169,89	125,00
2.	Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture	361.960,73	307.467,10	84,94
3.	Povrat JLS 35% od vrijednosti ulaganja	163.626,41	163.626,41	100,00
4.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja	879.434,76	885.924,66	100,74

5.	Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja	223.766,61	234.721,04	104,90
6.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a	451.028,54	400.436,40	88,78
7.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata rezervnog fonda	0,00	0,00	-
8.	Povrat APOS-u vlastitih sredstava kojima su financirani izgrađeni, a neprodani stanovi/garaže	0,00	0,00	-
	UKUPNO:	2.687.952,96	2.752.345,50	102,40

SALDO PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA	-1.154.113,10
---	----------------------

STANJE NA ŽIRO RAČUNU 01.01.2023.	1.154.113,10
--	---------------------

STANJE NA ŽIRO RAČUNU 31.12.2023.	0,00
--	-------------

Stanje na transakcijom računu na 31.12.2023. god. iznosi 0,00 eura slijedom podmirenih svih obveza po svim POS lokacijama.

Za istaknut je da je Agencija u protekloj godini u koordinaciji s Gradom Rijekom dovršila projekt izgradnje 90 stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na Martinkovcu te je izradila okončani obračun troškova i financiranja izgradnje.

Do manjih odstupanja pojedinih skupina unutar priljeva i odljeva u odnosu na plan došlo zbog izmjene dinamike gradnje odnosno Terminskog i finacijskog plana izvođenja radova na lokaciji POS Martinkovac. Prvotnim planom bio je predviđen završetak gradnje do kraja 2022. god., ali je taj rok kasnije prolongiran do mjeseca travanja 2023. god. kada je izvršena primopredaja stanova novim stanarima.

Priljevi koji su naplaćeni po osnovi otplate javnih sredstava (tzv. III. obroka) i odljevi koji su ostvareni uplatom u Proračun RH i proračun JLS-a odnose se na naplaćenu glavniciu i kamatu od kupaca stanova sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21). Rezultat veće naplate i otplate javnih sredstva proizlazi iz prijevremene otplate kredita.

Plaćeni troškovi izgradnje odnose se na izgradnju stanova na Martinkovcu i usklađeni su s dinamičkim i financijskim planom izvođenja radova. Isti su planirani u iznosu od 608.135,91 eura, a ostvareni su u iznosu od 760.169,89 eura ili 25,00 % više od godišnjeg plana.

Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture najvećim dijelom se odnose na troškove zemljišta nove lokacije na Zametu te priključke na komunalnu infrastrukturu na Martinkovcu. Isti su ostvareni u iznosu od 307.467,10 eura ili 15,06% manje od godišnjeg plana.

Sukladno zakonskoj regulativi izvršen je povrat 35% JLS-u odnosno Gradu Rijeci od vrijednosti ulaganja na lokaciji POS Martinkovac u iznosu od 163.626,41 eura.

Od ukupno planiranih priljeva sredstava u iznosu od 1.551.130,37 eura ostvareno je 1.598.232,40 eura odnosno 3,04% više od godišnjeg plana.

Od ukupno planiranih odljeva sredstava u iznosu od 2.687.952,96 eura ostvareno je 2.752.345,50 eura što predstavlja 2,40% više od godišnjeg plana.

1.2. UKUPNA POTICAJNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2023. GOD.

1.2.1. UKUPNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2023. GOD. IZNOSE:

- doznačena poticajna sredstva iz Proračuna RH	7.379.076,66 eura
- povrat državnih pot. sredstava (Hostov breg, 2014.)	-848,10 eura
- povrat rezervnog fonda (Drenova, 2015.)	-88.042,01 eura
- povrat rezervnog fonda (Drenova, 2016.)	-92.341,20 eura
- povrat državnih pot. sredstava (Brajda, 2016.)	-21.899,26 eura
- povrat državnih pot. sredstava (Martinkovac II.faza, 2016.)	-18.554,65 eura
- povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2017.)	-6.716,11 eura
- povrat državnih pot. sredstava (Martinkovac I. faza, 2018.)	-64.421,99 eura
- povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2020.)	-8.193,41 eura
- povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2021.)	-4.118,05 eura
- povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2022.)	-36.552,05 eura
Ukupna sredstva POS-a:	<u>7.037.389,83 eura</u>

1.2.2. AKTIVIRANA POTICAJNA SREDSTVA DO DANA 31.12.2023. GOD.

Izračun ukupno aktiviranih poticajnih sredstava:

- Ukupno realizirana sredstva za subven. kreditiranje	6.977.318,05 eura
- Angažirana sredstva za izgradnju	0,00 eura
- Odluka Upravnog vijeća APN-a za rezervni fond (POS Martinkovac I. faza)	60.071,78 eura
Ukupno aktivirana sredstva:	<u>7.037.389,83 eura</u>

1.3. NATURALNI POKAZATELJI GRAĐEVINA ČIJA JE IZGRADNJA ZAVRŠILA I ČIJA JE IZGRADNJA BILA U TIJEKU U 2023. GOD.

1.3.1. POS Rujevica I. faza

Agencija je 2008. god. izgradila 124 stana i 253 parkirno-garažna mjesta te 4 poslovna prostora. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 10.901.734,14 eura, a kupac stanova je Grad Rijeka koji je iste tijekom 2008. god. dodijelio u najam građanima grada Rijeke po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke. Te građevine je Grad Rijeka kupio na obročnu otplatu („robni kredit“) od čega se povrat prvog dijela otplate prema banci odnosio na period od 2008. god. do 2018. god., a drugi dio otplate koji je u tijeku, odnosi se na otplatu državnih sredstava prema Agenciji za pravni promet i posredovanje nekreninama u periodu od 2018. god. do 2028. god. Sukladno ugovornoj obvezi i Otplatnom planu u protekloj godini su otplaćene četiri godišnje rate u ukupnom iznosu od 290.589,42 eura, odnosno otplaćeno je glavnice u iznosu od 222.499,22 eura i kamate u iznosu od 68.090,20 eura. Stanje obveze za preostalu glavnice po osnovi dugoročnog zajma za plasirana državna sredstva na kraju godine iznosi 1.221.878,17 eura.

1.3.2. POS Rujevica II. faza

Agencija je 2010. god. dovršila projekt kojim je izgrađeno 80 stanova i 36 garaža na Rujevici. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 6.694.304,68 eura. Po okončanom obračunu prodano je 80 stanova i 16 garaža, što znači da je tada ostalo 20 neprodanih garaža u vrijednosti od 271.138,87 eura. Za neprodane garaže redovito su oglašavani javni oglasi međutim realizacije nije bilo sve do 2017. god. kad su prodane 3 garaže. U 2020. god. prodane su još 3 garaže, u 2021. god. prodana je samo 1 garaža. Međutim u 2022. god. prodano je preostalih 13 garaža slijedom čega je Agenciji završila s prodajnim aktivnostima na predmetnoj lokaciji. Nadalje, s obzirom da je Agenciji 2011. god. doznačen rezervni fond za 20 neprodanih garaža u ukupnom iznosu od 55.579,61

eura isti je u 2022. god. u cijelosti vraćen Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama nakon prodaje svih garaža. Napominjemo da je prema važećoj zakonskoj regulativi koja je stupila na snagu sa 01.01.2015. god., prodajna cijena 20 neprodanih garaža koje su izgrađene u 2010. god., a prodane nakon 2015. god. uvećana za 13.496,38 eura poradi poreza na dodanu vrijednost obračunatog na vrijednost pripadnog zemljišta.

1.3.3. POS Drenova

Agencija je u 2014. god. dovršila projekt izgradnje 80 stanova. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 5.600.153,88 eura. Po okončanom obračunu od ukupno 80 izgrađenih stanova, prodano je 76 što znači da su 4 stana ostala neprodana. Vrijednost neprodanih stanova iznosila je 362.909,35 eura. Temeljem zakonske regulative, Agencija je utvrdila visinu rezervnog fonda za neprodane stanove te je u 2014. god. dobila financijska sredstva Republike Hrvatske u iznosu od 180.383,22 eura poradi osiguranja financiranja izgradnje građevina do potpune dovršenosti. Naknadno su tijekom 2015. i 2016. god. prodana sva 4 stana kupcima s Dopunske liste prvenstva koja je formirana u 2015. god. s obzirom da na Osnovnoj listi reda prvenstva iz 2013. god. više nije bilo zainteresiranih kupaca. Napominjemo da je prema važećoj zakonskoj regulativi koja je stupila na snagu sa 01.01.2015. god., prodajna cijena gore navedena za 4 stana koja su izgrađena u 2014. god., a prodana nakon stupanja na snagu zakonskih izmjena, dovela do veće vrijednosti stana i to za iznos poreza na dodanu vrijednost obračunatog na vrijednost pripadnog zemljišta (11.423,03 eura). Po prodaji stanova Agencija je u cijelosti vratila rezervni fond Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama.

1.3.4. POS Hostov breg I. faza

Agencija je 2014. god. dovršila projekt izgradnje 95 stanova na Hostovom bregu. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 6.349.643,07 eura. Od ukupno izgrađenih 95 stanova, prodano je 94 što znači da je 1 stan ostao neprodan po okončanom obračunu. Vrijednost neprodanog stana iznosila je 79.880,40 eura te je u 2016. god. zaključen kupoprodajni ugovor čime su završene sve prodajne aktivnosti na ovoj lokaciji.

1.3.5. POS Martinkovac I. faza

Agencija je nakon dva neuspješno provedena postupka javne nabave za izvođenje radova gradnje, raskinula ugovor o pružanju usluga i naplatila bankarsku garanciju u iznosu od 43.950,83 eura od projektantskog društva zbog nastale štete i neiskoristivosti projektne dokumentacije koja nije rezultirala odredbama koje propisuje Zakon o društveno poticanoj stanogradnji u smislu najviše moguće predvidive cijene građenja na koju se projektantsko društvo ugovorno obvezalo.

Nadalje, pred nadležnim sudom u Rijeci pokrenut je 14.3.2017. god. postupak radi povrata svih sredstava isplaćenih trgovačkom društvu Capital ing d.o.o. s obzirom da su svi troškovi plaćeni u izvršenju ugovora s navedenim trgovačkim društvom podmireni iz povučenih državnih sredstava.

Agenciji je sveukupno doznačeno 180.032,02 eura od čega 55.538,25 eura predstavlja troškove koji mogu biti iskazani kao troškovi projekta budući se uglavnom odnose na ishođenje dozvola za građenje te podmirenje vodnog doprinosa za što se u daljoj realizaciji projekta zatražila izmjena i dopuna istih. A razlika od 124.493,77 eura odnosi se na neupotrebljivu projektu dokumentaciju po kojoj se krivnjom trgovačkog društva

Capital ing d.o.o. u dva pokušaja nije uspjelo ugovoriti izvođača radova te započeti s izgradnjom novih stanova.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije je 21.6.2017. god. donijelo Odluku o osnivanju rezervnog fonda u iznosu od 124.493,77 eura namijenjenih pokriću nepokrivenih troškova koji će se do konačne naplate od strane Capital ing-a d.o.o. financirati iz sredstava Republike Hrvatske o čemu je upoznata Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (naš dopis Broj:IZ-4819-A).

U 2018. god. zaprimljena je od strane Upravnog vijeća Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama Odluka o visini sredstava rezervnog fonda u iznosu 60.071,78 eura (KLASA:003-08/18-03/7, UR. BROJ:356-01/18-2 od 18.7.2018.). Ista će se vratiti u državni proračun po okončanju sudskog postupka kojeg Agencija vodi s trgovačkim društvom Capital ing. d.o.o.

Po zaprimanju navedene Odluke od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama izvršen je povrat državnih sredstava 64.421,99 eura. Iznos se odnosi na naplaćena sredstva od Capital ing-a d.o.o. aktiviranjem bankarske garancije (43.950,83 eura) i uskratom 4. Privremne situacije (20.471,16 eura).

Dana 29.12.2020. god., Agencija je putem odvjetničkog urada zaprimila prvostupanjsku Presudu Trgovačkog suda u Rijeci kojom je Sud odbacio tužbeni zahtjev te presudio u korist Agencije (Broj: Povrv-253/17-41).

S obzirom da je 02.01.2021. god. Capital ing d.o.o. uložio žalbu na prvostupanjsku presudu Trgovačkog suda u Rijeci čekalo se Rješenje Visokog trgovačkog sud Republike Hrvatske koje je zaprimljeno 16.12.2022. god. Nastavno na navedeno, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske ukinuo je prvostupanjsku presudu te vratio predmet prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje (Poslovni broj: 11 PŽ-1384/2021-2 od 10. 10.2022. god.).

Tijekom 2020. god. Agencija je pristupila izmijeni postojećih lokacijskih dozvola za objekte na Martinkovcu, s obzirom na novi idejni projekt koji je izrađen 2019. god. Lokacijske dozvole su izmijenjene, a postojećim građevinskim dozvolama je produljen rok važenja, čime su se stekli uvjeti za izradu nove projektne dokumentacije po kojoj se pristupilo gradnji 12.7.2021. god. po prethodno uspješno provedenom postupku javne nabave.

Nastavno na navedeno, Agencija je u 2023. god. u koordinaciji s Gradom Rijekom dovršila projekt izgradnje 90 stanova na Martinkovcu službenog naziva POS Martinkovac I. faza te je izradila okončani obračun troškova i financiranja izgradnje. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 7.282.308,60 eura.

Ugovoreni su i izvršeni svi investitorski poslovi, realizirana izgradnja građevina, ishodovane su uporabne dozvole te je izvršena kupoprodaja i primopredaja svih izgrađenih stanova novim stanarima.

Pravomoćne Uporabne dozvole ishodovane su od Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja dana 08.03.2023. god. za stambenu građevinu Dp5 (KLASA: UP/I-361-05/23-01/000019, URBROJ: 2170-1-13-00-23-0013) i za stambenu građevinu Dp7 (KLASA: UP/I-361-05/23-01/000018, URBROJ: 2170-1-13-02-23-0012 /MŽ/).

Zaključivanje Ugovora o kupoprodaji stana izvršeno je u razdoblju od 20.4. do 11. 5.2023. god. dok je primopredaja stanova krajnjim kupcima izvršena u periodu od 27.4. do 11.5.2023. god.

Prema članku 6. stavku 5. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, Grad Rijeka osigurao je financiranje dijela povećanih troškova izgradnje zbog posebnih uvjeta gradnje. Navedeni troškovi odnose se na priznavanje razlike u cijeni izvođaču radova, sukladno dostavljenoj ponudi izvođača radova i pratećoj dokumentaciji, a radi poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvodima (tzv. "Korona kriza" i "Ukrajinska kriza").

Isto tako Grad Rijeka se odrekao potraživanja komunalnog doprinosa za gradnju građevina te smanjio cijenu zemljišta slijedom čega nepovratno ulaganje Grada Rijeke sveukupno iznosi 935.274,56 eura, a odnosi se na: dio cijene zemljišta za gradnju 600.656,88 eura, komunalni doprinos 225.991,09 eura i dio troškova povećane cijene građenja od 108.626,59 eura.

Od ukupno izgrađenih 90 stanova, 82 su prodana kupcima temeljem Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje utvrđene 2013. godine, a 8 temeljem Dopunske Liste reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje utvrđene 2015. godine.

Do 31.12.2023. god. ukupno je izgrađeno 469 stanova, 289 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovna prostora.

1.3.6. BROJ SKLOPLJENIH UGOVORA U 2023. GOD.

U protekloj godini sklopljeno je 90 Ugovora o kupoprodaji stana te 63 Ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini za lokaciju POS Martinkovac I. faza.

Isto tako za lokaciju POS Martinkovac I. faza sklopljen je s izvođačem radova Dodatak III., IV. i V. Ugovora o javnim radovima po sistemu „ključ u ruke“, dana 12.01.2023. god., 23.02.2023. god. i 23.03.2023. god.

Nadalje, za novu lokaciju na Zametu službnog naziva POS Zamet, zaključen je s Gradom Rijekom Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje, dana 03.8.2023. god. Isto tako, potpisan je Ugovor o prijenosu prava vlasništva, dana 13.12. 2023. god., čime je Grad Rijeka kao vlasnik nekretnine (zemljišta) prenio na Agenciju pravo vlasništva nad građevnim česticama sveukupne površine 2011 m² u iznosu od 257.749,00 eura.

1.3.7. AKTIVIRANJE IZGRADNJE OSIGURANE POTICAJNIM SREDSTVIMA

	UKUPNO GRAĐENO		UKUPNO IZGRAĐENO		UKUPNO U IZGRADNJI	
	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA
STANJE 31.12.2023.	469	289	469	289	0	0

FAZE REALIZACIJE	IZNOS POTICAJNIH SREDSTAVA
Izgrađene građevine	7.037.389,83 eura
Građevine u izgradnji	0,00 eura
Građevine u pripremi	0,00 eura
Ukupno realizirana poticajna sredstva :	7.037.389,83 eura

Iznos poticajnih sredstava od 7.037.389,83 eura odnosi se na doznačena sredstva za građevine koje su izgrađene do kraja 2023. god. u projektima: POS Rujevica I. faza (1.803.251,09 eura), POS Rujevica II. faza (1.239.379,32 eura), POS Drenova (1.401.128,81 eura), POS Hostov breg I. faza (1.319.840,73 eura) i POS Martinkovac I. faza (1.273.789,88 eura od čega se 60.071,78 eura odnosi na rezervni fond do okončanja sudskog postupka).

Slijedom navedenog, ukupno realizirana poticajna sredstva iznose **7.037.389,83 eura**.

1.3.8. UČEŠĆE DOZNAČENIH POTICAJNIH SREDSTAVA U UKUPNOJ INVESTICIJSKOJ VRIJEDNOSTI IZGRADNJE

		DOZNAČENA POTICAJNA SREDSTVA RH	UKUPNA INVESTICIJSKA VRIJEDNOST IZGRADNJE	%
1	Period 2006. – 2023. g.	7.037.389,83 eura	36.828.144,37 eura	19,11

S doznačenim poticajnim sredstvima iz Proračuna Republike Hrvatske u iznosu od 7.037.389,83 eura aktivirana je ukupna investicijska vrijednost izgradnje od 36.828.144,37 eura.

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

Do 31.12.2023. god. ukupno je izgrađeno 469 stanova, 289 parkirno-garažna mjesta i 4 poslovna prostora.

Ukupna sredstva programa POS-a Agencije na dan 31.12.2023. god. iznose 0,00 eura.

U 2023. god. po završetku izgradnje i okončanom obračunu na Martinkovcu prodano je svih 90 stanova te je s kupcima sklopljeno 90 Ugovora o kupoprodaji stana te 63 Ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini čime su prodajne aktivnosti na predmetnoj lokaciji završene.

Sveukupna investicijska vrijednost izgrađenih objekata iznosi 36.828.144,37 eura, a odnosi se na projekte: POS Rujevica I. i II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac I. faza.

Iznos rezervnog fonda do okončanja sudskog postupka za lokaciju POS Martinkovac I. faza iznosi 60.071,78 eura.

Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u protekloj godini je s osnove podmirenja obveze za plasirana državna sredstva ukupno vraćeno 885.924,66 eura.

Gradu Rijeci je u promatranom razdoblju s osnove podmirenja obveze po dugoročnim zajmovima za plasirana sredstva doznačen iznos od 234.721,04 eura te dodatni iznos od 163.626,41 eura koji se odnosi na povrat JLS-u 35% od vrijednosti ulaganja na Martinkovcu, a sve sukladno zakonskoj regulativi.



Ravnatelj Agencije
Hrvoje Ščulac, dipl. ing. el.

Dostaviti:

- Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama,
- Evidencija Agencije, ovdje.

Napomena: za iznose koji se odnose na razdoblje od 2006. do 2022. god. izvršena je obavezna konverzija iz HRK u EUR pema tečaju 1 EUR=7,53450 HRK.