

**REBALANS OPERATIVNO
FINANCIJSKOG PLANA
PROVEDBENOG PROGRAMA
POS-a ZA 2025. GODINU
I PLAN ZA 2026. GODINU**

BROJ: IZ-2025-258-002

Rijeka, 15.9.2025. god.

REBALANS OPERATIVNO FINANCIJSKOG PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2025. GODINU I PLAN ZA 2026. GODINU

1. POTICAJNA SREDSTVA

U periodu od 2006. do 2024. god. iz Proračuna Republike Hrvatske za potrebe POS-a, Agenciji za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) isplaćeno je sveukupno 7.379.076,66 EUR. Nakon izvršenih povrata sredstava u državnu riznicu od rezervnog fonda, odustajanja i slično, stanje državnih sredstava na dan 31.12.2024. god. iznosilo je 7.037.389,83 EUR prema podatku iz Analitičkog izvješća o izvršenju provedbenog programa POS-a za 2024. god. u periodu 2006. – 2024. god.

Do trenutka izrade ovog rebalansa, Agenciji nisu isplaćena dodatna državna sredstva u tekućoj godini, slijedom čega stanje istih iznosi 7.037.389,83 EUR od čega se 60.071,78 EUR odnosi na rezervni fond.

Naime, Upravno vijeće Agencije donijelo je Odluku (Broj:IZ-4819-A od 21.6.2017. god.) kojom je utvrđeno da su u realizaciji projekta POS Martinkovac I. faza zbog neizvršenja ugovornih obveza od strane Capital ing d.o.o. Zagreb nastali trajno nepokriveni troškovi u iznosu od 124.493,77 EUR. Od tog iznosa 64.421,99 EUR je bilo moguće odmah naplatiti od spomenutog trgovačkog društva, a razlika od 60.071,78 EUR predstavlja rezervni fonda po dobivenoj suglasnosti Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (KLASA:003-08/18-03/7, URBROJ:356-01/18-2 od 18.7.2018. god.). Za predmetnu lokaciju još uvijek se vodi sudski postupak s Capital ing-om d.o.o. s kojim je Agencija raskinula ugovor o pružanju usluge projektiranja 2017. god.

Za program POS-a iz Proračuna Republike Hrvatske za potrebe kreditiranja i izgradnje stambenih prostora prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25 - u daljnjem tekstu Zakon) potrebno je osigurati **za 2025. god. ukupno 70.000,00 EUR, a za 2026. god. 548.050,00 EUR.**



1.1. REBALANS PLANA PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2025. GOD.

IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA REPUBLIKE HRVATSKE

A.)	Ukupno potrebna sredstva u 2025. godini:	DINAMIKA
	- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2025.	70.000,00 EUR
	Ukupno planski potrebna sredstva:	70.000,00 EUR

B.)

Ukupna planom osigurana sredstva u 2025. godini:

- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31.12.2024. god.	0,00 EUR
- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 EUR
Ukupno planski osigurana sredstva:	0,00 EUR

Potrebna sredstva iz proračuna RH u 2025. godini	70.000,00 EUR
--	---------------

U privitku se nalazi Plan poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a (APOS) u periodu 2025.-2028. god. koji je sastavni dio ovog rebalansa.

Agencija planira izgraditi stanove prema programu društveno poticane stanogradnje u razdoblju od 2025.-2028. god.

- POS Zamet, cca 30 stanova, ukupne NKP-e 1.880,00 m²

Za lokaciju POS Zamet iskazan broj stanova i NKP (neto korisna površina) stambene građevine predstavlja procijenjene veličine, dok će točni podaci biti poznati po izradi projektne dokumentacije te ishodu dozvola za građenje. Strukture odnosno sobnost stanova bit će utvrđena projektnom dokumentacijom, a slijedit će odredbe Pravilnika i strukture potreba sukladno utvrđenoj Listi reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje.

U nastavku se daje kratak opis dosadašnjih aktivnosti i planiranih radnji u narednim godinama sukladno stupnju pripremljenosti projekata i mogućnosti realizacije istih.

U mjesecu prosincu 2025. god. pokrenut je postupak javne nabave: Izgradnja višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet) – ponovljeni postupak. Procijenjena vrijednost nabave iznosila je 2.330.671,00 EUR bez PDV-a.

U mjesecu siječnju 2025. god. održano je otvaranje ponuda te su zaprimljene tri ponude koje su prelazile procijenjenu vrijednost nabave. S obzirom da je ekonomski najpovoljnija ponuda bila za 27,86% veća od procijenjene vrijednosti nabave, Agencija je sukladno zakonskoj regulativi u mjesecu ožujku o.g. uputila gradonačelniku Grada Rijeke, Zahtjev za plansko osiguranje dodatnih sredstava iz Proračuna Grada Rijeke (Broj: IZ-2025-084-001).

U mjesecu travnja o.g. zaprimljena je Suglasnost gradonačelnika slijedom čega je donijeta Odluka o odabiru ponude ekonomski najpovoljnijeg gospodarskog subjekta s cijenom od 2.980.000,00 EUR bez PDV-a (Broj: IZ-2025-104-001).

Nadalje, u mjesecu travnju o.g. donesen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 72/25) kojim se povećala maksimalna prodajna cijena stana sa 1.792,50 EUR na 1.912,00 EUR/m² te je Agencija izradila novu Kalkulaciju predvidivih troškova izgradnje.

U mjesecu svibnju o.g. odabrani gospodarski subjekt dostavio je dopis Agenciji kojim odustaje od sklapanja ugovora o javnim radovima, a preostala dva ponuditelja su produžila rokove valjanosti ponude i jamstva do 26.7.2025. god.

U mjesecu lipnju o.g. ponovno je upućen Zahtjev za plansko osiguranje dodatnih sredstava iz Proračuna Grada Rijeke novo izabranoj Gradonačelnici Grada Rijeke s obzirom da je cijena druge najpovoljnije ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave pa treba osigurati dodatna proračunska sredstva u iznosu od 1.093.441,00 EUR ili poništiti postupak javne nabave.

U mjesecu srpnju o.g. ponovno je produžen rok valjanosti ponude i rok valjanosti jamstva za ozbiljnost ponude do 24.9.2025. god.

U mjesecu srpnju o.g. je isto tako utvrđena nova etalonska cijena građenja u iznosu od 1.315,00 EUR/m² u programu Poticane stambene gradnje (POS), slijedom čega prodajna cijena stana u društveno poticanoj stanogradnji (POS) ne može biti viša od 2.104,00 EUR/m² pa se ponovno pristupilo izradi nove Kalkulacije predvidivih troškova projekta na Zametu.

Opetovano je Gradonačelnica Grada Rijeke upoznata da bi za prihvaćanje ponude bilo potrebno osigurati dodatna sredstva u iznosu od 804.673,00 EUR, a sve prema ažuriranoj Kalkulaciji predvidivih troškova izgradnje.

Slijedom svega gore navedenog, a s obzirom da su temeljem natječaja zaprimljene ponude čiji je iznos veći od procijenjene vrijednosti nabave, odluka o projektiranju i gradnji stanova na lokaciji POS Zamet bit će donesena u predviđenom roku ovisno o planu proračuna čija izrada je u tijeku.

Ranijih godina, točnije u mjesecu kolovozu 2023. god., Agencija je sklopila s Gradom Rijekom Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje i Dodatak I. Ugovoru u mjesecu studenom 2024. godine. Pristupit će se izmjenama i dopunama istog zbog novo donesenih zakonskih izmjena ukoliko se dobije suglasnost o osiguranju dodatnih sredstava iz proračuna kako bi se postupak javne nabave završio i sklopio ugovor o javnim radovima s izvođačem radova.

Isto tako, u mjesecu prosincu 2023. god., Grad Rijeka kao vlasnik nekretnine (zemljišta) prenio je pravo vlasništva na Agenciju s ciljem izgradnje višestambene građevine po programu društveno poticane stanogradnje na Zametu.

Sukladno projektnom zadatku u natječajnoj dokumentaciji, predmetna građevina na Zametu mora imati neto korisnu površinu svih stambenih jedinica od najmanje 1.880,00 m² dok maksimalna moguća neto korisna površina svih stambenih jedinica može biti 2.050,00 m². Slijedom navedenog, točniji izračun NKP-a znat će se po izradi idejnog projekta.

Povjerenstvo Grada Rijeke za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje provelo je postupak za utvrđivanje liste te je objavilo Listu reda prvenstva za kupnju stana po programu društveno poticane stanogradnje u mjesecu rujnu 2023. god. Na istoj se trenutno nalazi 804 potencijalnih kupaca.

Osim navedenih lokacija, Agencija u suradnji s Gradom Rijekom neprestano traži i razmatra nove lokacije koje će se, ako se pokažu pogodne, uzeti u obzir za moguću gradnju stanova po Programu POS-a.

Slijedom svega gore navedenog, Agencija u **2025. god. planira povlačenje državnih poticajnih sredstava u iznosu od 70.000,00 EUR** o čemu više u nastavku teksta.

Rebalans plana programa POS-a za **2025. god.** po kategorijama priljeva i odljeva:

PRILJEVI:

1. Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca
Tijekom tekuće godine nije planirana ova stavka jer nema prodaje.
2. Naplaćeno od JLS-a (Grada Rijeke)
Nije planiran priljev od Grada Rijeke.
3. Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava
Temeljem Plana poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a (APOS) u periodu 2025.-2028. god. koji je sastavni dio ovog rebalansa, planirana je naplata po osnovi državnih poticajnih sredstava u iznosu od 70.000,00 eura za financiranje izrade dijela projektne dokumentacije na lokaciji POS Zamet..
4. Naplaćeno po osnovi otplate III. obroka
U 2025. godini planira se naplata po osnovi otplate tzv. III. obroka za POS Rujevicu I. fazu koja je završila 2008. god. izgradnjom 124 stana, POS Rujevicu II. fazu koja je završila 2010. god. izgradnjom 80 stanova, POS Drenova koja je završila u 2014. god. izgradnjom 80 stanova, POS Hostov breg I. faza s izgradnjom 95 stanova iste godine i POS Martinkovac I. faza koja je završila s izgradnjom 90 stanova 2023. god. Otplata javnih sredstava pripada Republici Hrvatskoj i JLS-u srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana i iznosi sveukupno 755.300,00 EUR od čega se 290.600,00 EUR odnosi na POS Rujevicu I. faza, 177.200,00 EUR na POS Rujevicu II. fazu, 105.400,00 EUR na POS Drenovu, 137.700,00 EUR na POS Hostov breg I. faza i 44.400,00 EUR na POS Martinkovac I. fazu.
5. Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza
Planira se ova stavka u iznosu od 17.500,00 eura, a odnosi se na POS Zamet.

U 2025. god. planirani su sveukupni priljevi u iznosu od 842.800,00 EUR.

ODLJEVI:

1. Plaćeni troškovi izgradnje
U 2025. god. planiraju se troškovi izgradnje u iznosu od 70.000,00 eura.
2. Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture
Ne planira se ova stavka.
3. Povrat JLS-u 35% od vrijednosti ulaganja
Ne planira se ovim rebalansom.
4. Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja
S osnove povrata poticaja RH planira se sveukupno 582.400,00 EUR od naplate tzv. III. obroka po slijedećim lokacijama: POS Rujevica I. faza (290.600,00 EUR), POS Rujevica II. faza (82.500,00 EUR), zatim POS Drenova (84.300,00 EUR), POS Hostov breg I. faza (89.500,00 EUR) i POS Martinkovac I. faza (35.500,00 EUR).
5. Uplaćeno u proračun JLS-e po osnovi povrata ulaganja
Povrat ulaganja JLS-u od POS Rujevice II. faze planira se u iznosu od 94.700,00 EUR po naplati od kupaca, od POS Drenove 21.100,00 EUR, POS Hostov breg I. faza 48.200,00 EUR i POS Martinkovca I. faza 8.900,00 EUR što sveukupno iznosi 172.900,00 EUR.
6. Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a
Ne planira se ova stavka.

7. Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata rezervnog fonda
U tekućoj godini nije planiran povrat rezervnog fonda RH.
8. Povrat APOS-u vlastitih sredstava kojim su financirani izgrađeni, a neprodani stanovi/garaže nije planiran ovim rebalansom.

Do kraja 2025. god. planirana je isplata državnih poticajnih sredstva u visini od 70.000,00 EUR za financiranje dijela projektne dokumentacije višestambene zgrade na Zametu koja će se graditi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet) po prethodno uspješno provedenom postupku javne nabave i ugovaranju projektiranja i izgradnje stanova po sistemu „ključ u ruke“.

Napominje se da postupak javne nabave nije završen do trenutka izrade ovog rebalansa te da će odluka o početku realizacije navedenog projekta biti donesena ovisno o planu nadležnog proračuna s obzirom da je cijena najpovoljnije ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave za 804.673,00 EUR.

Slijedom navedenog, u tekućoj godini planirani su sveukupni odljevi u iznosu od 825.300,00 EUR, a budući da su priljevi planirani u iznosu od 842.800,00 EUR stanje na žiro računu na 31.12.2025. god. iznosi 17.500,00 EUR.



1.2. OPERATIVNO FINACIJSKI PLAN PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2026. GODINU

IZRAČUN POTREBNIH POTICAJNIH SREDSTAVA IZ PRORAČUNA REPUBLIKE HRVATSKE

		DINAMIKA
A.)	Ukupno potrebna sredstva u 2026. godini:	
	- Potrebna poticajna sredstva za izgradnju iz Programa za 2026.	548.050,00 EUR
	Ukupno planski potrebna sredstva:	548.050,00 EUR
B.)	Ukupna planom osigurana sredstva u 2025. godini:	
	- Neiskorištena sredstva poticajno kreditne subvencije do 31.12.2025. god.	0,00 EUR
	- Osigurana sredstva iz raznih izvora	0,00 EUR
	Ukupno planski osigurana sredstva:	0,00 EUR
Potrebna sredstva iz Proračuna RH u 2026. godini		548.050,00 EUR

U 2026. god. poticajna sredstva Republike Hrvatske planirana su u visini od 548.050,00 EUR i namijenjena su za nastavak financiranja projektne dokumentacije i početnu fazu izgradnje stanova na lokaciji POS Zamet.

Slijedom navedenog, izrada kompletne projektne dokumentacije, ishođenje potrebnih dozvola i početak građevinskih radova kao i naplata od kupaca planira se u 2026. god., a u 2027. god. se očekuje završetak svih radova, ishodovanje uporabne dozvole i primopredaja stanova novim stanarima.

Završetkom izgradnje 124 stana u okviru projekta **POS Rujevica I. faza**, Grad Rijeka je iste otkupio kako bi u njih uselili građani s gradske Liste prioriteta za dodjelu stanova u najam. Primopredaja je izvršena 2008. god., a Agencija je za tu namjenu povukla 1.803.251,09 EUR poticajnih sredstava Republike Hrvatske sukladno Sporazumu o osiguranju doznačenih sredstava od 21.12.2006. god. Poticajna sredstva se kvartalno vraćaju uvećana za pripadajuću kamatu u visini 2% godišnje (konforno) u periodu počeka od 01.01.2007. god. do 30.9.2018. god. koja se pripisuju glavnici te uz redovnu kamatu za vrijeme otplate u visini od 5% godišnje (dekurzivno) u roku od 10 godina odnosno u razdoblju od 31.12.2018. do 30.9.2028. god.

Ovim rebalansom planiran je povrat sredstava u proračun RH u iznosu od 290.600,00 EUR za četiri rate kredita (glavnice i kamate) koje dospijevaju na naplatu zadnjeg dana svakog kalendarskog tromjesečja.

Završetkom izgradnje 80 stanova u sklopu projekta **POS Rujevica II. faza** i po okončanom obračunu 2010. god., planirani su priljevi i odljevi u 2026. god. po osnovi otplate i uplate za tzv. III. obrok u ukupnom iznosu od 186.800,00 EUR srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana.

Po završetku gradnje 80 stanova na lokaciji **POS Drenova** i po okončanom obračunu u 2014. god. planirani su priljevi i odljevi u 2026. god. po osnovi otplate i uplate za tzv. III. obrok u ukupnom iznosu od 95.400,00 EUR srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana.

Isto tako, završetkom izgradnje 95 stanova u projektu **POS Hostov breg I. faza** i po okončanom obračunu u 2014. god. planiraju se u 2026. god. priljevi i odljevi po osnovi otplate i uplate za tzv. III. obrok u ukupnom iznosu od 105.200,00 EUR srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana.

I na kraju, završetkom izgradnje 90 stanova u projektu **POS Martinkovac I. faza** i po okončanom obračunu u 2023. god., planiraju se u 2026. god. priljevi i odljevi po osnovi otplate i uplate za tzv. III. obrok u ukupnom iznosu od 55.300,00 EUR srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana.

Rebalans plana programa POS-a za 2026. god. po kategorijama priljeva i odljeva:

PRILJEVI:

1. Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca
Tijekom godine planira se naplata po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca u ukupnom iznosu od 2.487.326,52 EUR po potpisivanju predugovora o kupoprodaji za projekt POS Zamet.
2. Naplaćeno od JLS-a (Grada Rijeke)
Ovim rebalansom planira se naplata od JLS-a u vrijednosti 81.250,00 EUR za lokaciju POS Zamet.
3. Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava
Temeljem ažuriranog Plana poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a (APOS) u periodu 2025.-2028. god. planirana su državna poticajna sredstva u sveukupnom iznosu 548.050,00 EUR. Namijenjena su u cijelosti za lokaciju POS Zamet.
4. Naplaćeno po osnovi otplate III. obroka

U narednoj godini planira se naplata s osnova otplate tzv. III. obroka u sveukupnom iznosu od 733.300,00 EUR i to za lokaciju POS Rujevica I. faza u iznosu od 290.600,00 EUR, POS Rujevica II. faza u iznosu od 186.800,00 EUR, POS Drenovu u iznosu od 95.400,00 EUR, POS Hostov breg I. faza 105.200,00 EUR i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 55.300,00 EUR. Otplata javnih sredstava pripadaju Republici Hrvatskoj i JLS-u srazmjerno njihovom udjelu.

5. Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza
Tijekom 2026. god. planirana se ova stavka u iznosu od 512.012,50 EUR, a odnosi se na POS Zamet.

U 2026. god. planirani su sveukupni priljevi u iznosu od 4.361.939,02 EUR.

ODLJEVI:

1. Plaćeni troškovi izgradnje
U 2026. god. planirani su odljevi s osnova troškova izgradnje u iznosu od 2.048.050,00 EUR, a odnose se na projektiranje i izgradnju stanova na lokaciji POS Zamet.
2. Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture
Navedeni odljevi su planirani u iznosu od 81.250,00 EUR, a odnose se na sredstva koja su potrebna za izgradnju i predstavljaju troškove za komunalnu infrastrukturu za POS Zamet.
3. Povrat JLS-u 35% od vrijednosti ulaganja
Ovim rebalansom nije planiran povrat JLS-u od vrijednosti ulaganja jer nema okončanog obračuna.
4. Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja
S osnove povrata poticaja planira se sveukupna uplata od 570.100,00 EUR od naplate tzv. III. obroka POS Rujevice I. faze (290.600,00 EUR), POS Rujevice II. faze (90.500,00 EUR), POS Drenove (76.300,00 EUR), POS Hostov breg I. faza (68.500,00 EUR) i POS Martinkovac I. faza (44.200,00 EUR).
5. Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja
Povrat ulaganja koji je planiran JLS-u iznosi 163.200,00 EUR i to za: Rujevicu II. fazu (96.300,00 EUR), POS Drenova (19.100,00 EUR), POS Hostov breg I. faza (36.700,00 EUR) i POS Martinkovac I. faza (11.100,00 EUR) po naplati od kupaca.
6. Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a
Planira se ova stavka u iznosu od 621.831,63 EUR, a odnosi se na POS Zamet.
7. Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata rezervnog fonda
Nije planirana uplata.
8. Povrat APOS-u vlastitih sredstava kojim su financirani izgrađeni, a neprodani stanovi/garaže.
Nije planiran povrat.

U 2026. god. planirani su sveukupni odljevi u iznosu od 3.484.431,63 EUR.

Veće aktivnosti u naplati i prodaji očekuju se u 2027. god. po okončanom obračunu objekta na lokaciji POS Zamet.

2. 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:

2.1. Izgrađene građevine:

a) **Rujevica I. faza**, 124 stana i 253 garažno parkirna mjesta te 4 poslovna prostora ukupne površine 14.116,75 m², izgrađeni su tijekom perioda siječanj 2007. – kolovoz 2008. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 10.901.734,14 EUR, 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 odnosio na povrat kreditnih sredstava u periodu od 2008. do 2018. god. Drugi dio koji se odnosi na otplatu poticajnih sredstava RH vršit će se također na rok od 10 godina tj. do 2028. god.

b) **Rujevica II. faza**, 80 stanova i 36 garaža ukupne površine 6.431,36 m², izgrađeni su tijekom perioda veljača 2009.- srpanj 2010. god. Ukupna vrijednost investicije iznosi 6.694.304,68 EUR, a kupci stanova su određeni Listom prvenstva Grada Rijeke. Primopredaja stanova stanarima izvršena je u mjesecu srpnju 2010. god.

c) **Donja Drenova**, 80 stanova ukupne površine 5.027,05 m² čija je vrijednost investicije 5.600.153,86 EUR. Nakon provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja u 2008. god. i izrade projekta te otkupa zemljišta od Republike Hrvatske kao i ostalih aktivnosti uključenih u pripremnu fazu koja prethodi izgradnji stanova koja je trajala od mjeseca rujna 2012. god. do mjeseca svibnja 2014. god. Primopredaja stanova izvršena je u mjesecu svibnju 2014.god. (njih 76), a preostala 4 stana prodana su krajem 2015. i početkom 2016. god. sukladno Dopunskoj listi reda prvenstava iz 2015. god. s obzirom da više nije bilo zainteresiranih za kupnju stana prema Osnovnoj listi reda prvenstava iz 2013. god.

d) **Hostov breg**, 95 stanova ukupne neto korisne površine 6.629,56 m² izgrađeni su 2014. godine čija je vrijednost investicije iznosila 6.349.643,07 EUR. Izgradnja je započela u mjesecu svibnju 2013. god., a u prosincu 2014. god. izvršena je primopredaja 94 stambenih jedinica dok je preostali stan prodan početkom 2016. god.

e) **Martinkovac I. faza**, 90 stanova ukupne neto korisne površine 5.379,27 m², ukupne investicijske vrijednosti 7.282.308,60 EUR. Nakon izrađene projektne dokumentacije i ishodne pravomoćne građevinske dozvole u srpnju 2021. god. su započeli radovi na izgradnji stanova po modelu društveno poticane stanogradnje. Po ishodovanju uporabne dozvole i zaključivanju konačnih kupoprodajnih ugovora s kupcima stanova izvršena je primopredaja tijekom mjeseca travnja i svibnja 2023. god.

2.2. Građevine u izgradnji u 2025. god.:

a) Nema ih.

2.3. Građevine u pripremi za izgradnju u 2026. god. i dalje:

a) **POS Zamet**, 30 stanova ukupne neto korisne površine 1.880,00 m², ukupne investicijske vrijednosti od 3.955.520,00 EUR. Javni natječaj za izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova gradnje je u tijeku, odluka o početku realizacije projekta bit će donesena ovisno o planu nadležnog proračuna s obzirom da je cijena najpovoljnije ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave za 804.673,00 EUR.

Ukoliko se započne s realizacijom projekta, izrada projektne dokumentacije planirana je započeti u mjesecu listopadu o.g. U narednoj godini po završetku izrade kompletne projektne dokumentacije i ishođenju potrebnih dozvola započela bi gradnja i prodajne aktivnosti. Završetak radova i okončani obračun planiran je u 2027. god.

3. OPĆE NAPOMENE

Podaci u planu daju se s izvršenim vrijednostima do trenutka izrade ovog rebalansa, a iza tog vrijednosti su predviđene i kao takve unijete u ovaj rebalans.

Svi relevantni podaci iz Operativno financijskog provedbenog programa za 2025. i 2026. god. dati su u prilogu.



Ravnatelj Agencije

Alen Milaković, dipl. oec.

PRILOZI:

- Prilog br. 1: Tablični dio rebalansa plana POS-a
- Prilog br. 2: Rebalans plana programa POS-a za period siječanj – prosinac 2025. god. po kategorijama priljeva i odljeva
- Prilog br. 3: Plan programa POS-a za period siječanj – prosinac 2026. god. po kategorijama priljeva i odljeva
- Prilog br. 4: Plan poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a (APOS) u periodu 2025.-2028. god.