



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU  
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

Na temelju odredbe članka 36. Zakona o ustanovama (NN broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici održanoj dana 10.12.2025. godine, donijelo je

**PROGRAM RADA I RAZVOJA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU  
GRADA RIJEKE  
ZA 2026. GODINU**

**Predsjednik**

**Upravnog vijeća Agencije**

---

**Vedran Sabljak, ing.**

**PRIJEDLOG**  
**PROGRAMA RADA I RAZVOJA**  
**AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU**  
**GRADA RIJEKE**  
**ZA 2026. GODINU**

## **SADRŽAJ**

- |                                                                                                                                                                  |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Obrazloženje Općeg dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. godinu    | str. 4  |
| 2. Obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. godinu | str. 33 |
| 3. Organizacija radnih mjesta                                                                                                                                    | str. 51 |

**1. OBRAZLOŽENJE OPĆEG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE  
ZA 2026. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2027. I 2028. GODINU**

## 1.1. UVODNI DIO

Grad Rijeka je na temelju članka 10.a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. god., KLASA: 021-05/05-01/32, URBROJ: 2170-01-10-05-2 i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 2. svibnja 2005. godine, KLASA: UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ: 531-08/1-27.5.2, osnovao Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) s temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stana po cijenama nižim od tržišnih te uz obročnu otplatu povoljniju od tržišnih uvjeta.

Agencija djeluje kao javna ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. godine. Osnovna djelatnost ustanove je obavljanje investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Agencija je s radom započela 01. srpnja 2006. godine.

Agencija je od osnutka, odnosno od 2006. pa do 2018. godine više puta mijenjala način vođenja poslovnih knjiga i to iz neprofitne organizacije u proračunsko računovodstvo i obrnuto. Od 2018. godine ima status proračunskog korisnika i upisana je u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave pod rednim brojem: 40818.

Odlukom o uvođenju Riznice Grada Rijeke s kasnijim izmjenama Odluke o uvođenju Riznice Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“, broj 12/15, 13/16, 2/17, 11/17 i 13/19), uspostavljeno je izvršavanje proračuna preko jedinstvenog računa Riznice Grada Rijeke, na način da se svi prihodi proračuna i proračunskih korisnika uplaćuju na jedinstveni račun Riznice i sva plaćanja izvršavaju s tog računa, osim vlastitih i namjenskih prihoda Agencije, koji se uplaćuju i izvršavaju preko vlastitih računa do potpunog ispunjenja tehničkih i drugih potrebnih uvjeta za poslovanje u sustavu Riznice.

Sredstva za gradnju stanova Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava. Javna sredstva se doznachavaju iz državnog proračuna (putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama) i iz proračuna Jedinice lokalne samouprave (Proračuna Grada Rijeke).

Financijskim sredstvima Republike Hrvatske osigurava se pokriće troškova u vezi s izgradnjom stanova u dijelu koji odgovara visini od 25% etalonske cijene građenja po m<sup>2</sup> korisne površine stana. Jedinica lokalne samouprave za izgradnju stanova osigurava odgovarajuće građevinsko zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke na infrastrukturu odnosno podmiruje troškove koji se odnose na infrastrukturu i priključke.

Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima uz obročnu otplatu pri čemu se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 31 godine (uključivo mogući početak od jedne godine). Kamata na angažirana javna sredstva u razdoblju početka obračunava se po stopi od 2% godišnje (odnosno 1% od 2015. godine), konformno i pripisuje se glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 2% od 2019. godine). Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i Jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke).

Agencija je još od osnutka odnosno od 2006. godine aktivno uključena u stambeno zbrinjavanje građana Rijeke te je do sada izgradila sveukupno 469 stanova, 36 garaža i 4 poslovna prostora.

## 1.2. ZAKONSKI OSNOV

Temeljem 38. članka Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21), proračunski korisnici dužni su dostaviti prijedloge financijskih planova nadležnim upravnim tijelima s time da je čelnik proračunskog korisnika obavezan prije dostave prijedloga financijskog plana nadležnom upravnom tijelu, prijedlog financijskog plana uputiti upravljačkom tijelu na usvajanje. Upravljačko tijelo usvaja prijedlog financijskog plana koji sadrži plan za proračunsku godinu i projekcije za sljedeće dvije godine na razini skupine ekonomske klasifikacije.

Temeljem 42. članka Zakona o proračunu, predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donosi proračun za iduću proračunsku godinu i projekcije proračuna za sljedeće dvije proračunske godine do kraja tekuće godine, i to u roku koji omogućuje primjenu proračuna od 1. siječnja godine za koju se donosi proračun. Proračunom se omogućuje financiranje poslova, funkcija i programa koji se temeljem posebnih zakona i drugih, na zakonu zasnovanih propisa, financiraju iz javnih prihoda, a radi ostvarivanja javnih interesa i potreba građana.

Zakonom o proračunu uređuju se osnovni proračunski procesi i definiraju osnovne pretpostavke za izradu proračuna. Osim Zakonom o proračunu, način izrade proračuna detaljnije je definiran podzakonskim aktima. Krajem 2023. godine i tijekom 2024. godine doneseno je više podzakonskih propisa kojima se detaljnije uređuju pojedina područja Zakona o proračunu, a na izradu i donošenje proračuna i financijskih planova se ponajprije odnose Pravilnik o planiranju u sustavu proračuna („Narodne novine“, broj 1/24) i Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“, broj 158/23). Doneseni podzakonski akti su primijenjeni u izradi Financijskog plana Agencije za 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. godinu.

Sukladno Zakonu o proračunu i Pravilniku o planiranju u sustavu proračuna, u financijskom planu koji se sastoji od plana za sljedeću proračunsku godinu i projekcija za naredne dvije godine daju se i usporedni podaci o planu tekuće godine i izvršenju prethodne godine. U Prijedlogu financijskog plana Agencije za 2026. godinu i projekcijama za 2027. i 2028. godinu, usporedni podaci za 2025. godinu se odnose na usvojeni Financijski plan za 2025. godinu od strane Upravnog vijeća Agencije na sjednici održanoj 11. prosinca 2024. godine.

Proces izrade Financijskog plana Agencije za razdoblje 2026.-2028. godine započeo je dostavom Upute Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela i njihovih proračunskih korisnika (KLASA:400-04/25-01/10, URBROJ:2170-1-11-01-25-1 od 21.7.2025. godine s kasnijim izmjenama i dopunama).

## 1.3. STRUKTURA I SADRŽAJ FINACIJSKOG PLANA

Zakonom o proračunu propisane su odredbe vezane uz izradu, predlaganje i donošenje financijskih planova u razdoblju 2026.-2028. godine pa se u nastavku navodi sadržaj istih:

Opći dio financijskog plana sadrži: Sažetak Računa prihoda i rashoda, Sažetak Računa financiranja, Preneseni višak ili Preneseni manjak, Višegodišni plan uravnoteženja, Račun prihoda i rashoda (Prihodi i rashodi prema ekonomskoj klasifikaciji, Prihodi i rashodi prema izvorima financiranja, Rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji), Račun financiranja (Račun financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji, Račun financiranja prema izvorima financiranja).

Posebni dio financijskog plana sadrži: rashode i izdatke prema organizacijskoj klasifikaciji, programskoj klasifikaciji, izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji do razine skupine.

Sažetak Računa prihoda i rashoda obuhvaća ukupne prihode poslovanja i prihode od prodaje nefinancijske imovine, ukupne rashode poslovanja i rashode za nabavu nefinancijske imovine.

Sažetak Računa financiranja sastoji se od ukupnih primitaka od financijske imovine i zaduživanja i izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova.

Račun prihoda i rashoda je prikaz ukupnih prihoda i rashoda iskazanih prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine te prikaz ukupnih rashoda iskazanih prema funkcijskoj klasifikaciji.

Račun financiranja obuhvaća ukupne primitke od financijske imovine i zaduživanja i izdatke za financijsku imovinu i otplate zajmova prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine i izvorima financiranja.

Preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima se iskazuje ako ukupni prihodi i primici nisu jednaki ukupnim rashodima i izdacima onda financijski plan sadrži i preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima.

Višegodišnji plan uravnoteženja se donosi ako proračunski korisnici ne mogu preneseni manjak podmiriti do kraja proračunske godine onda su obvezni izraditi višegodišnji plan uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi. A ako proračunski korisni ne mogu preneseni višak, zbog njegove veličine, u cijelosti iskoristiti u jednoj proračunskoj godini, korištenje viška planira se višegodišnjim planom uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi.

Posebni dio financijskog plana sastoji se od Plana rashoda i izdataka proračunskih korisnika iskazanih po organizacijskoj klasifikaciji, programskoj klasifikaciji (projekt, aktivnost), izvorima financiranja (zbirno i druga razina) i ekonomskoj klasifikaciji (razina razreda i skupine).

Obrazloženje financijskog plana sadrži obrazloženje općeg dijela financijskog plana i obrazloženje posebnog dijela financijskog plana.

Kao i prethodnih godina, u Financijskom planu Agencije za 2026. god. i projekcijama za 2027. i 2028. god. planirani su svi proračunski prihodi i rashodi te vlastiti i namjenski prihodi kao i rashodi koji se iz njih financiraju.

U nastavku slijedi Obrazloženje Općeg dijela Financijskog plana Agencije za 2026. god. i projekcija za 2027. i 2028. god. u kojem se obrazlažu prihodi i primici te rashodi i izdaci plana prema ekonomskoj klasifikaciji, izvorima financiranja i funkcijskoj klasifikaciji.

Obrazloženje posebnog dijela Financijskog plana čini obrazloženja programa koje se daje kroz obrazloženje aktivnosti i projekata zajedno s ciljevima i pokazateljima uspješnosti iz akata strateškog planiranja.

#### **1.4. OBRAZLOŽENJE PRIHODA/PRIMITAKA I RASHODA/IZDATAKA FINACIJSKOG PLANA ZA 2026. GODINU I PROJEKCIJE ZA 2027. I 2028. GODINU**

U slijedećoj tablici se daje prikaz osnovne strukture Financijskog plana za 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. godinu s usporednim podacima za 2025. godinu koji se odnose na početni Financijski plan za 2025. godine (Tekući plan 2025.) uz izvršenje/ostvarenje plana u 2024. godini (Izvršenje 2024.). Prilikom izrade ovog Prijedloga financijskog plana za 2026.-2028. godinu Prvi rebalans plana za 2025. godinu je također bio u izradi.

Tablica 1. Struktura Financijskog plana Agencije za razdoblje 2026. – 2028. godine prema osnovnoj klasifikaciji

**FINANCIJSKI PLAN  
ZA 2026. I PROJEKCIJE ZA 2027. I 2028. GODINU**

**I. OPĆI DIO**

**A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA**

| Razred i naziv                                | Izvršenje<br>2024. | Tekući plan<br>2025. | Plan 2026.        | Indeks<br>2026/<br>2025 | Projekcija<br>2027. | Indeks<br>2027/<br>2026 | Projekcija<br>2028. | EUR                     |
|-----------------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
|                                               |                    |                      |                   |                         |                     |                         |                     | Indeks<br>2028/<br>2027 |
| 1                                             | 2                  | 3                    | 4                 | 5(4/3*100)              | 6                   | 7(6/4*100)              | 8                   | 9(8/6*100)              |
| <b>PRIHODI UKUPNO</b>                         | <b>272.681,15</b>  | <b>1.494.980,00</b>  | <b>442.805,00</b> | <b>29,62</b>            | <b>353.005,00</b>   | <b>79,72</b>            | <b>328.705,00</b>   | <b>93,12</b>            |
| 6 PRIHODI POSLOVANJA                          | 272.681,15         | 394.980,00           | 442.805,00        | 112,11                  | 353.005,00          | 79,72                   | 328.705,00          | 93,12                   |
| 7 PRIHODI OD PRODAJE<br>NEFINANCIJSKE IMOVINE |                    | 1.100.000,00         |                   |                         |                     |                         |                     |                         |
| <b>RASHODI UKUPNO</b>                         | <b>285.000,24</b>  | <b>2.163.580,00</b>  | <b>493.050,00</b> | <b>22,79</b>            | <b>398.800,00</b>   | <b>80,88</b>            | <b>371.300,00</b>   | <b>93,10</b>            |
| 3 RASHODI POSLOVANJA                          | 277.888,88         | 400.130,00           | 487.050,00        | 121,72                  | 397.800,00          | 81,68                   | 370.300,00          | 93,09                   |
| 4 RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE<br>IMOVINE  | 7.111,36           | 1.763.450,00         | 6.000,00          | 0,34                    | 1.000,00            | 16,67                   | 1.000,00            | 100,00                  |
| <b>RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK</b>                 | <b>-12.319,09</b>  | <b>-668.600,00</b>   | <b>-50.245,00</b> | <b>7,51</b>             | <b>-45.795,00</b>   | <b>91,14</b>            | <b>-42.595,00</b>   | <b>93,01</b>            |
|                                               |                    |                      |                   |                         |                     |                         |                     |                         |

## B) SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

| Razred i naziv                                   | Izvršenje<br>2024. | Tekući plan<br>2025. | Plan 2026. | Indeks<br>2026/<br>2025 | Projekcija<br>2027. | Indeks<br>2027/<br>2026 | Projekcija<br>2028. | Indeks<br>2028/<br>2027 |
|--------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1                                                | 2                  | 3                    | 4          | 5(4/3*100)              | 6                   | 7(6/4*100)              | 8                   | 9(8/6*100)              |
| 8 PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA    | 560.688,89         | 1.245.550,00         | 650.600,00 | 52,23                   | 687.900,00          | 105,73                  | 643.400,00          | 93,53                   |
| 5 IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA | 560.688,89         | 623.900,00           | 650.600,00 | 104,28                  | 687.900,00          | 105,73                  | 643.400,00          | 93,53                   |
| NETO FINANCIRANJE                                | 0,00               | 621.650,00           | 0,00       | -                       | 0,00                | -                       | 0,00                | -                       |
|                                                  |                    |                      |            |                         |                     |                         |                     |                         |
| VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE                 | -12.319,09         | -46.950,00           | -50.245,00 | 107,02                  | -45.795,00          | 91,14                   | -42.595,00          | 93,01                   |

## C) PRENESENI VIŠAK ILI PRENESENI MANJAK

| Razred i naziv                                                                                                              | Izvršenje<br>2024. | Tekući plan<br>2025. | Plan 2026. | Indeks<br>2026/<br>2025 | Projekcija<br>2027. | Indeks<br>2027/<br>2026 | Projekcija<br>2028. | Indeks<br>2028/<br>2027 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1                                                                                                                           | 2                  | 3                    | 4          | 5(4/3*100)              | 6                   | 7(6/4*100)              | 8                   | 9(8/6*100)              |
| PRIENOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE(IH) GODINE                                                                                | 193.461,26         | 185.585,00           | 138.635,00 | 74,70                   | 88.390,00           | 63,76                   | 42.595,00           | 48,19                   |
| PRIENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE                                                                                   | 181.142,17         | 138.635,00           | 88.390,00  | 63,76                   | 42.595,00           | 48,19                   | 0,00                | -                       |
| VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE + PRIENOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE(IH) GODINE – PRIENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE | 0,00               | 0,00                 | 0,00       | -                       | 0,00                | -                       | 0,00                | -                       |

### D) VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA

| Razred i naziv                                                            | Izvršenje<br>2024. | Tekući plan<br>2025. | Plan 2026.       | Indeks<br>2026/<br>2025 | Projekcija<br>2027. | Indeks<br>2027/<br>2026 | Projekcija<br>2028. | Indeks<br>2028/<br>2027 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1                                                                         | 2                  | 3                    | 4                | 5(4/3*100)              | 6                   | 7(6/4*100)              | 8                   | 9(8/6*100)              |
| PRIJENOS VIŠKA/MANJKA IZ<br>PRETHODNE(IH) GODINE                          | 193.461,26         | 185.585,00           | 138.635,00       | 74,70                   | 88.390,00           | 63,76                   | 42.595,00           | 48,19                   |
| VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE(IH)<br>GODINE KOJI ĆE SE<br>RASPOREDITI/POKRITI | 0,00               | 46.950,00            | 50.245,00        | 107,02                  | 45.795,00           | 91,14                   | 42.595,00           | 93,01                   |
| VIŠAK/MANJAK TEKUĆE GODINE                                                | -12.319,09         | 0,00                 | 0,00             | -                       | 0,00                | -                       | 0,00                | -                       |
| <b>PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE<br/>RAZDOBLJE</b>                     | <b>181.142,17</b>  | <b>138.635,00</b>    | <b>88.390,00</b> | <b>63,89</b>            | <b>42.595,00</b>    | <b>48,19</b>            | <b>0,00</b>         | <b>-</b>                |

Prihodi i primici Financijskog plana Agencije za 2026. godinu planiraju se u iznosu od 1.093.405,00 eura što je za 1.647.125,00 eura ili za 60,10% manje u odnosu na Tekući plan 2025. godine. Smanjenje najvećim dijelom proizlazi iz poništenog postupka javne nabave za projektiranje i izgradnju stanova na Zametu kao i iz najavljenih izmjena zakonske regulative vezano za novi program priuštivog stanovanja. Slijedom navedenog, Agencija ne planira nova zaduženja i prihode od prodaje stanova s obzirom da u dva provedena natječaja za projektiranje i izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na Zametu nije bila u mogućnosti osigurati dodatna sredstva koja su bila znatno iznad procijenjene vrijednosti nabave pa se natječaj morao poništiti.

U slijedećim godinama odnosno u projekciji za 2027. godinu ukupni prihodi i primici iznose 1.040.905,00 eura, a u 2028. godini 972.105,00 eura.

Prijedlog rashoda i izdataka Financijskog plana Agencije za 2026. godinu iznosi 1.143.650,00 eura, što predstavlja smanjenje od 1.643.830,00 eura, odnosno za 58,97% u odnosu na Tekući plan 2025. godine. Ovo smanjenje rezultat je smanjenja prihoda i primitaka vezanih uz projekte izgradnje novih stanova, a planirano je sukladno procjeni izvršenja u narednom razdoblju.

Projekcija ukupnih rashoda i izdataka za 2027. godinu iznosi 1.086.700,00 eura, a za 2028. godinu 1.014.700,00 eura.

Iz planirane projekcije vidljivo je da će se tek u budućem razdoblju pojaviti nove mogućnosti za realizaciju projekata na izgradnji novih stambenih jedinica što utječe na prihode i rashode Agencije.

Razlika između prihoda/primitaka i rashoda/izdataka se uravnotežuje prenesenim sredstvima viška prihoda iz prethodne godine.

Agencija planira korištenje prenesenih sredstava viška prihoda iz prethodne godine kroz naredno trogodišnje razdoblje u iznosu od 138.635,00 eura (dio prenesenog viška). Navedeni iznos se planira na osnovi ostvarenog viška prihoda prethodnih godina koji se neće u potpunosti iskoristiti u 2025. godini i temeljem procjene ostvarenja plana do kraja tekuće 2025. godine te je sukladno tome napravljena procjena koji bi se iznos mogao prenijeti na korištenje u 2026. godini. Stvarni financijski rezultat će se znati tek po završetku fiskalne godine i izradi financijskih izvještaja i izvještaja o izvršenju financijskog plana te će se temeljem toga donijeti i odluka o rasporedu viška za 2025. godinu.

Dio viška prihoda iz prethodne godine u iznosu od 138.635,00 eura odnosi se na ostvareni višak od prihoda poslovanja iz izvora vlastitih prihoda. Navedeni preneseni višak koristio bi se sukcesivno za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda kao i za ispitivanje prostornih i financijskih mogućnosti za realizaciju novog programa priuštivog stanovanja.

U 2026. godini od prenesenog viška u iznosu od 50.245,00 eura financirale bi se aktivnosti na pripremi lokacija za priuštivo stanovanje u iznosu od 20.000,00 eura te ostatak od 30.245,00 eura služio bi za pokriće dijela materijalno-financijskih rashoda.

U 2027. godini od prenesenog viška u iznosu od 45.795,00 eura, dio bi se koristio za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda u iznosu od 25.795,00 eura za redovno poslovanje Agencije, a dio za aktivnosti na izradi potrebnih analiza prostornih mogućnosti i studija za ocjenu podobnosti i opravdanosti izgradnje stanova u iznosu od 20.000,00 eura.

U 2028. godini od prenesenog viška u iznosu od 42.595,00 eura, dio bi se koristio za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda u iznosu od 22.595,00 eura, a dio za planirane aktivnosti na pripremi novih lokacija za izgradnju priuštivih stanova u iznosu od 20.000,00 eura.

S obzirom da Agencija kroz slijedeće dvije proračunske godine planira korištenje prenesenog viška, prema članku 37. Zakona o proračunu, uz Financijski plan za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu donosi se Višegodišnji plan uravnoteženja.

Najznačajnija obilježja plana u razdoblju 2026.-2028. godine:

- Planiranju se pristupilo s oprezom, imajući na umu da su najavljene makroekonomske prognoze izložene snažnim rizicima, obzirom na utjecaj inflacije koja proizlazi iz rasta cijena sirovina, proizvoda i usluga.
- Tijekom 2025. godine izmjenama Pravilnika o radu Agencije, dogovorena su povećanja osnovice za obračun plaće zaposlenika čime se povećavaju rashodi za zaposlene u razdoblju od 2026. do 2028. godine.
- Financijskim planom ne planiraju se nove kapitalne investicije zbog najavljene izmjene zakonske regulative koje bi trebale stupiti na snagu u 2026. godini, a odnose se na izgradnju stanova prema novom programu priuštivog stanovanja. Napominje se da je Agencija u mjesecu rujnu 2025. godine po drugi put poništila postupak javne nabave za izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije po programu društveno poticane stanogradnje na Zametu (POS Zamet) zbog nemogućnosti realizacije (ponuđena cijena premašila je za 28,75% procijenjenu vrijednost nabave). S obzirom da važeća zakonska regulativa više ne omogućava intenzivniju gradnju stanova po cijenama koje bi bile niže od tržišnih, prepoznata je potreba za suštinske promjene u konceptu financiranja gradnje kroz nove modele rješavanja priuštivog stanovanja uz određivanja regionalno priuštivih cjenovnih pragova.
- Unatoč navedenom, Financijski plan obilježava opredjeljenje da zajedno s osnivačem, Gradom Rijekom, zadrži kontinuitet dostignutih standarda u ulaganju i provođenju izgradnje novih stanova po povoljnijim uvjetima od tržišnih. Slijedom navedenog, do donošenja nove pravne regulative planirana se priprema i izrada potrebne dokumentacije za realizaciju programa priuštivog stanovanja.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje planiranih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka Financijskog plana za 2026. i projekcija za 2027. i 2028. godinu.

#### **1.4.1. PRIHODI POSLOVANJA**

Plan prihoda se zasniva na važećim zakonskim propisima kojima su utvrđeni izvori financiranja i pripadnost pojedinih prihoda za financiranje djelokruga poslova iz nadležnosti Agencije.

U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz te tekstualno obrazloženje planiranih prihoda za 2026. godinu uz kraći osvrt i na projekcije za 2027.-2028. godinu.

## A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

### PRIHODI I RASHODI PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 2. Prihodi prema ekonomskoj klasifikaciji

| EUR                   |          |                                                                                             |                   |                     |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|-----------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Razred                | Sku-pina | Naziv prihoda                                                                               | Izvršenje 2024.   | Tekući plan 2025.   | Plan 2026.        | Indeks 2026/ 2025 | Projekcija 2027.  | Indeks 2027/ 2026 | Projekcija 2028.  | Indeks 2028/ 2027 |
| 1                     | 2        | 3                                                                                           | 4                 | 5                   | 6                 | 7 (6/5*100)       | 8                 | 9 (8/6*100)       | 10                | 11(10/8*100)      |
| <b>6</b>              |          | <b>Prihodi poslovanja</b>                                                                   | <b>272.681,15</b> | <b>394.980,00</b>   | <b>442.805,00</b> | <b>112,11</b>     | <b>353.005,00</b> | <b>79,72</b>      | <b>328.705,00</b> | <b>93,12</b>      |
|                       | 64       | Prihodi od imovine                                                                          | 98.835,16         | 90.505,00           | 82.805,00         | 91,49             | 75.005,00         | 90,58             | 58.705,00         | 78,27             |
|                       | 65       | Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada | 874,90            | 0,00                | 0,00              | -                 | 0,00              | -                 | 0,00              | -                 |
|                       | 67       | Prihod iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza                         | 171.395,01        | 304.475,00          | 360.000,00        | 118,24            | 278.000,00        | 77,22             | 270.000,00        | 97,12             |
|                       | 68       | Kazne, upravne mjere i ostali prihodi                                                       | 1.576,08          | 0,00                | 0,00              | -                 | 0,00              | -                 | 0,00              | -                 |
| <b>7</b>              |          | <b>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine</b>                                             | <b>0,00</b>       | <b>1.100.000,00</b> | <b>0,00</b>       | <b>-</b>          | <b>0,00</b>       | <b>-</b>          | <b>0,00</b>       | <b>-</b>          |
|                       | 72       | Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine                                           | 0,00              | 1.100.000,00        | 0,00              | -                 | 0,00              | -                 | 0,00              | -                 |
| <b>UKUPNO PRIHODI</b> |          |                                                                                             | <b>272.681,15</b> | <b>1.494.980,00</b> | <b>442.805,00</b> | <b>29,62</b>      | <b>353.005,00</b> | <b>79,72</b>      | <b>328.705,00</b> | <b>93,12</b>      |

Ukupni prihodi planiraju se u 2026. godini u iznosu od 442.805,00 eura što predstavlja smanjenje od čak 1.052.175,00 eura ili 70,38% u odnosu na 2025. godinu sukladno procjeni ostvarenja koja proizlazi iz najavljene izmjene zakonske regulative vezano za priuštivo stanovanje. U sljedećim godinama, odnosno u projekciji za 2027. godinu, prihodi iznose 353.005,00 eura, a u projekciji za 2027. godinu iznose 328.705,00 eura.

Za svaki prihod određeno je uz koji se izvor financiranja veže, a rashodi se izvršavaju u skladu s utvrđenim planom i ostvarenjem prihoda iz kojih se financiraju.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih prihoda za 2026. godinu prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2027.-2028. godinu.

## **□ PRIHODI POSLOVANJA**

U 2026. godini prihodi poslovanja se planiraju u iznosu od 442.805,00 eura. U strukturi prihoda poslovanja udio pojedinih prihoda je sljedeći: prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza 81,30% i prihodi od imovine 18,70%.

Prihodi poslovanja za 2027. godinu procjenjuju se u iznosu od 353.005,00 eura, a za 2028. godinu u iznosu od 328.705,00 eura.

U nastavku slijedi prikaz pojedinih skupina prihoda unutar prihoda poslovanja.

### **➤ Prihodi od imovine**

Prihodi od imovine ukupno se planiraju u sljedećim iznosima: u 2026. godini u iznosu od 82.805,00 eura, u 2027. godini u iznosu od 75.005,00 eura, a u 2028. godini u iznosu od 58.705,00 eura.

Prihodi od imovine kojima je izvor financiranja vlastiti prihod, planiraju se u 2026. godini u iznosu od 32.405,00 eura, a obuhvaćaju prihode od kamata na dane zajmove Gradu Rijeci za plasirana državna poticajna sredstva u iznosu od 32.400,00 eura te prihode od obračunatih pasivnih kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima u iznosu od 5,00 eura. Prihodi od kamata na dane zajmove gradskom proračunu planiraju se s osnova kamate po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa POS Rujevica I. faza.

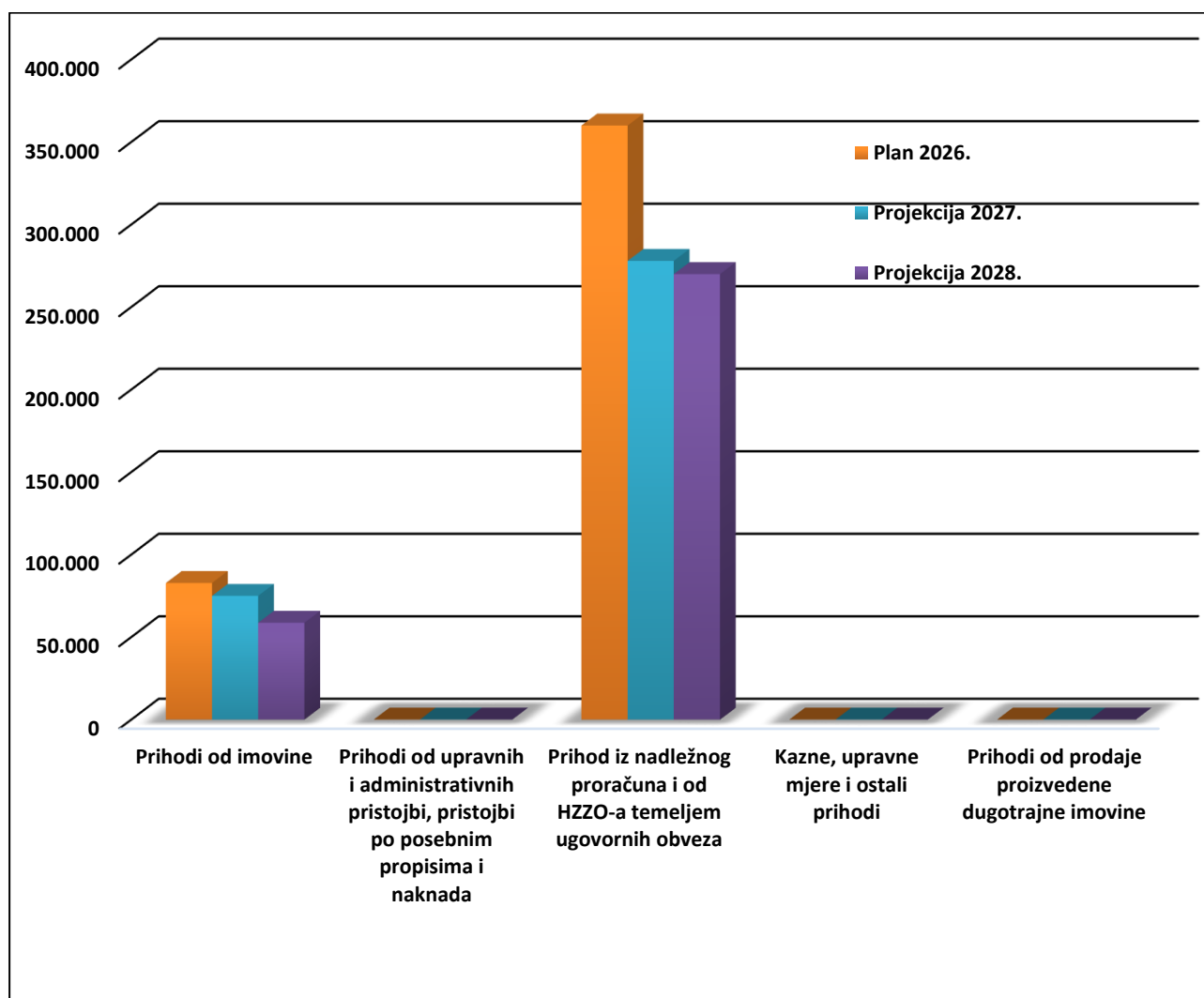
Prihodi od imovine koji se financiraju iz prihoda za posebne namjene, planiraju se u 2026. godini u iznosu od 50.400,00 eura, a odnose se na prihode od naplate kamata na dane zajmove kupcima stanova po programu društveno poticane stanogradnje na lokacijama: POS Rujevica II. faza (31.900,00 eura), POS Drenova (7.000,00 eura), POS Hostov breg I. faza (10.100,00 eura) i POS Martinkovac I. faza (1.400,00 eura). Navedeni prihodi proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava i otplatnih planova.

### **➤ Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza**

Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza planiraju se u 2026. godini u iznosu od 360.000,00 eura, u 2027. godini u iznosu od 278.000,00 eura, a u 2028. godini u iznosu od 270.000,00 eura.

Ovaj prihod planira se u 2026. godini u iznosu od 360.000,00 eura što je povećanje za 55.525,00 eura ili za 18,24% u odnosu na Tekući plan. Od navedenog iznosa, 280.000,00 eura se odnosi na financiranje redovne djelatnosti Agencije od strane osnivača odnosno sredstva služe za pokriće plaća i dijela materijalno-financijskih rashoda, a 80.000,00 eura se odnosi na prihode s osnove posebnih ugovora vezanih za program priuštivog stanovanja. Navedenoj skupini prihoda izvor financiranja su Opći prihodi i primici.

Grafikon 1. Prihodi u razdoblju 2026.-2028. godine



### 1.4.2. RASHODI POSLOVANJA

U nastavku slijedi tabelarni i grafički prikaz te tekstualno obrazloženje ukupnih rashoda prema ekonomskoj klasifikaciji u 2026. godini, uz osvrt i na projekcije za 2027.-2028. godinu.

Tablica 3. Rashodi prema ekonomskoj klasifikaciji

| EUR                   |         |                                                    |                   |                     |                   |                  |                   |                  |                   |                  |
|-----------------------|---------|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Raz-red               | Skupina | Naziv rashoda                                      | Izvršenje 2024.   | Tekući plan 2025.   | Plan 2026.        | Indeks 2026/2025 | Projekcija 2027.  | Indeks 2027/2026 | Projekcija 2028.  | Indeks 2028/2027 |
| 1                     | 2       | 3                                                  | 4                 | 5                   | 6                 | 7 (6/5*100)      | 8                 | 9 (8/6*100)      | 10                | 11(10/8*100)     |
| <b>3</b>              |         | <b>Rashodi poslovanja</b>                          | <b>277.888,88</b> | <b>400.130,00</b>   | <b>487.050,00</b> | <b>121,72</b>    | <b>397.800,00</b> | <b>81,68</b>     | <b>370.300,00</b> | <b>93,09</b>     |
|                       | 31      | Rashodi za zaposlene                               | 129.357,85        | 216.780,00          | 218.800,00        | 100,93           | 220.800,00        | 100,91           | 219.500,00        | 99,41            |
|                       | 32      | Materijalni rashodi                                | 48.948,83         | 91.330,00           | 183.740,00        | 201,18           | 100.290,00        | 54,58            | 91.090,00         | 90,83            |
|                       | 34      | Financijski rashodi                                | 99.582,20         | 92.020,00           | 84.510,00         | 91,84            | 76.710,00         | 90,77            | 59.710,00         | 77,84            |
| <b>4</b>              |         | <b>Rashodi za nabavu nefinancijske imovine</b>     | <b>7.111,36</b>   | <b>1.763.450,00</b> | <b>6.000,00</b>   | <b>0,34</b>      | <b>1.000,00</b>   | <b>16,67</b>     | <b>1.000,00</b>   | <b>100,00</b>    |
|                       | 41      | Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine | 0,00              | 0,00                | 5.000,00          | -                | 0,00              | -                | 0,00              | -                |
|                       | 42      | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine   | 7.111,36          | 1.763.450,00        | 1.000,00          | 0,06             | 1.000,00          | 100,00           | 1.000,00          | 100,00           |
| <b>UKUPNO RASHODI</b> |         |                                                    | <b>285.000,24</b> | <b>2.163.580,00</b> | <b>493.050,00</b> | <b>22,79</b>     | <b>398.800,00</b> | <b>80,88</b>     | <b>371.300,00</b> | <b>93,10</b>     |

Ukupni rashodi planiraju se u 2026. godini u iznosu od 493.050,00 eura što predstavlja smanjenje od čak 1.670.530,00 eura ili 77,21% u odnosu na 2025. godinu zbog značajno smanjenih rashoda za nabavu proizvedene dugotrajne imovine (99,66%). Projekcija ukupnih rashoda za 2027. godinu iznosi 398.800,00 eura, a za 2028. godinu iznosi 371.300,00 eura.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih rashoda za 2026. godinu prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2027.-2028. godinu.

## ❑ **RASHODI POSLOVANJA**

U 2026. godini rashodi poslovanja se planiraju u iznosu od 487.050,00 eura što je za 86.920,00 eura ili za 21,72% više u odnosu na 2025. godinu. Na povećanje rashoda poslovanja u 2026. godini u odnosu na Tekući plan 2025. utječu veća izdvajanja za pojedine programske aktivnosti kao i veća izdvajanja za rashode za zaposlene te materijalne rashode. U strukturi rashoda poslovanja u 2026. godinu udio pojedinih rashoda je sljedeći: rashodi za zaposlene 44,92%, materijalni rashodi 37,73% i financijski rashodi 17,35%.

Rashodi poslovanja za 2027. godinu se procjenjuju u iznosu od 397.800,00 eura, a za 2028. godinu u iznosu od 370.300,00 eura.

U nastavku slijedi obrazloženje po pojedinim vrstama rashoda poslovanja.

### ➤ **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene u 2026. godini se planiraju u iznosu od 218.800,00 eura. U projekciji za 2027. godinu iznose 220.800,00 eura, a u 2028. godini iznose 219.500,00 eura. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće i doprinose na plaće za 5 zaposlenika te ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju sukladno Pravilniku o radu Agencije. Ovi rashodi se u cijelosti financiraju iz Proračuna Grada Rijeke.

Izdvajanja za rashode za zaposlene u 2026. godini neznatno su veća (0,93%) u odnosu na Tekući plan 2025. budući je početnim planom već predviđeno povećanje osnovica za obračun plaća i ostala materijalna prava zaposlenika. U 2027. godini planirana je isplata dvije jubilarne nagrade za navršених 15 godina radnog staža. Slijedom navedenog, rashodi za zaposlene povećavaju se isto tako u razdoblju 2027.-2028. godine u odnosu na 2025. godinu.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi za zaposlene. U narednoj godini ovi rashodi iznose 218.800,00 eura, a odnose se na plaće (bruto) u iznosu od 177.900,00 eura, doprinose na plaće u iznosu od 29.400,00 eura i ostale rashode za zaposlene u iznosu od 11.500,00 eura.

### ➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi se u 2026. godini planiraju u iznosu od 183.740,00 eura što je povećanje za 92.410,00 eura ili za 101,18% u odnosu na 2025. godinu.

U 2027. godini planiraju se u iznosu od 100.290,00 eura, a u 2028. godini u iznosu od 91.090,00 eura.

Materijalni rashodi obuhvaćaju rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti, a u 2026. godini financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 139.495,00 eura ili 75,92% i iz vlastitih sredstava u iznosu od 44.245,00 eura ili 24,08%.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se materijalni rashodi u iznosu od 139.495,00 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima u iznosu od 6.270,00 eura, rashode za materijal i energiju u iznosu od 3.860,00 eura, rashode za usluge u iznosu od 128.825,00 eura i na ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 540,00 eura. U strukturi planiranih materijalnih rashoda koji se financiraju iz proračunskih sredstava najveći udjel imaju rashodi za usluge koji čine 80,50%, a odnose se na komunalne i intelektualne usluge, usluge tekućeg i investicijskog održavanja, računalne usluge i drugo. Povećanje ovih rashoda je ponajprije zbog pripreme dokumentacije za priuštivo stanovanje.

Iz vlastitih sredstava financiraju se materijalni rashodi u sveukupnom iznosu od 44.245,00 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima u iznosu od 330,00 eura, zatim na rashode za materijal i energiju u iznosu od 50,00 eura, na rashode za usluge u iznosu od 40.860,00 eura i ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 3.005,00 eura.

U strukturi planiranih materijalnih rashoda najveći udjel imaju rashodi za usluge 92,35%, a odnose se na zakupnine i najamnine za prijevozna sredstva, intelektualne i osobne usluge, komunalne usluge, računalne usluge i ostalo.

Naknade troškova zaposlenima se odnose na naknade troškova za prijevoz, za službena putovanja i za stručno usavršavanje zaposlenih.

Rashodi za materijal i energiju predstavljaju rashode za energiju, uredski materijal i ostale materijalne rashode te sitan inventar.

Rashodi za usluge odnose se na komunalne usluge, intelektualne i odvjetničke usluge, računalne usluge i druge rashode vezano za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti.

Ostali nespomenuti rashodi poslovanja koji se planiraju predstavljaju rashode za reprezentaciju, premije osiguranja, pristojbe i naknade i ostalo.

#### ➤ **Financijski rashodi**

Financijski rashodi se planiraju u iznosu od 84.510,00 eura u 2026. godini što je smanjenje za 7.510,00 eura ili za 8,16% u odnosu na 2025. godinu.

U 2027. godini planiraju se u iznosu od 76.710,00 eura, a u 2028. godini u iznosu od 59.710,00 eura što je u skladu s planiranim financijskim obvezama u tim godinama.

U 2026. godini unutar financijskih rashoda planiraju se rashodi za kamate za primljene zajmove u iznosu od 82.800,00 eura i ostali financijski rashodi u iznosu od 1.710,00 eura.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi u iznosu od 1.705,00 eura, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa i zatezne kamate.

Iz vlastitih sredstava financiraju se rashodi u iznosu od 82.805,00 eura, a radi se o kamataima za primljene zajmove i ostalim financijskim rashodima. Kamate za primljene zajmove obuhvaćaju kamate za angažirana javna sredstva iz državnog i gradskog proračuna u iznosu od 82.800,00 eura, a proizlaze iz ugovornih obveza i otplatnih planova kupaca stanova na lokacijama: POS Rujevica I. faza (32.400,00 eura), POS Rujevica II. faza (31.900,00 eura), POS Drenova (7.000,00 eura), POS Hostov breg (10.100,00 eura) i POS Martinkovac I. faza (1.400,00 eura). Ostatak od 5,00 eura odnosi se na zatezne kamate.

#### ❑ **RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE**

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine planiraju se u iznosu od 6.000,00 eura u 2026. godini što je smanjenje od čak 1.757.450,00 eura ili za 99,66% u odnosu na 2025. godinu. Smanjenje ovih rashoda planirano je sukladno procijeni dinamike izvršenja, a proizlazi iz nemogućnosti ugovaranja novih kapitalnih projekata prema važećoj regulativi o čemu više u nastavku teksta.

U 2027. i 2028. godini planiraju se ovi rashodi u iznosu od 1.000,00 eura na godišnjem nivou, a odnose se na nabavu uredske opreme i namještaja.

Smanjenje kapitalnih rashoda proizlazi jer važeći Zakon o društveno poticanoj stanogradnji više ne omogućava intenzivniju gradnju stanova po nižim cijenama od tržišnih. Slijedom navedenog,

Agencija je 2024. i 2025. godine morala poništiti dva postupka javne nabave za projektiranje i izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje jer su sve ponude bile znatno iznad procijenjene vrijednosti nabave.

U 2026. godini planira se donošenje novog Zakona o priuštivom stanovanju koji bi omogućio novi model financiranja i novu metodologiju određivanja regionalno priuštivih cjenovnih pragova stoga će se ova stavka planirati kada budu poznati svi financijski parametri.

U nastavku slijedi obrazloženje rashoda za nabavu nefinancijske imovine.

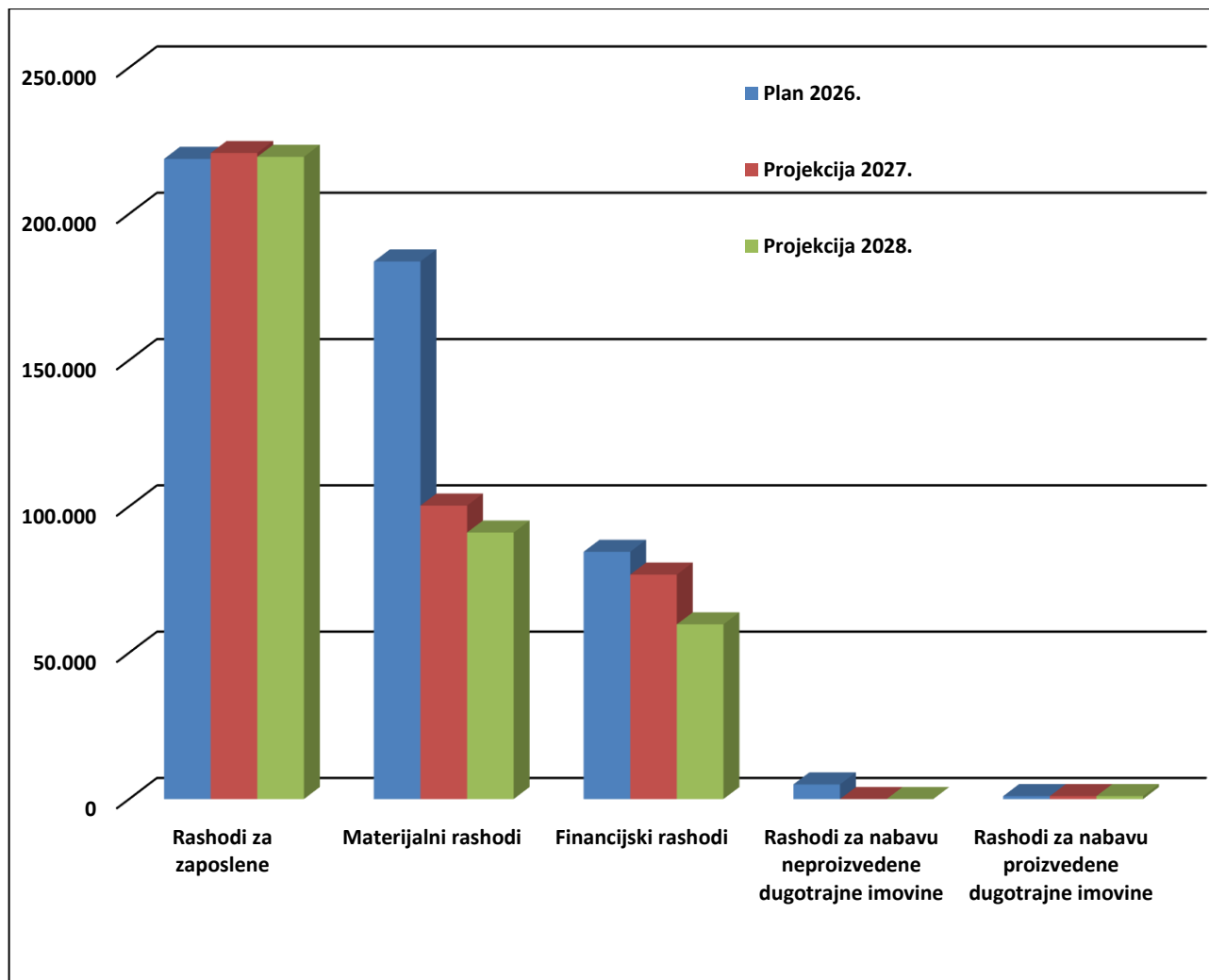
➤ **Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine**

Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine planiraju se samo u 2026. godini i to u iznosu od 5.000,00 eura. Isti se odnose na ulaganja u tuđu imovinu u zakupu, a tiču se zamjene ulaznih vrata zbog dotrajalosti i oštećenja uslijed provale. Ovi rashodi se planiraju financirati iz vlastitih sredstava po uputi Područnog konzervatorskog ureda Rijeka i najmodavca poslovnog prostora Grada Rijeke.

➤ **Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine planiraju se u narednom trogodišnjem razdoblju u iznosu od 1.000,00 eura na godišnjoj razini, a odnose se na nabavu uredske opreme i namještaja. Isto tako planiraju se financirati iz vlastitih sredstava.

Grafikon 2. Rashodi u razdoblju 2026.-2028. godine



Tablica 4. Prihodi prema izvorima financiranja

EUR

| NAZIV I BROJČANA<br>OZNAKA                                                                                                  | IZVRŠENJE<br>2024. | TEKUĆI PLAN<br>2025. | PLAN 2026.        | INDEKS<br>2026/<br>2025 | PROJEKCIJA<br>2027. | INDEKS<br>2027/<br>2026 | PROJEKCIJA<br>2028. | INDEKS<br>2028/<br>2027 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1                                                                                                                           | 2                  | 3                    | 4                 | 5 (4/3*100)             | 6                   | 7 (6/4*100)             | 8                   | 9 (8/6*100)             |
| <b>Izvor: 1 OPĆI PRIHODI<br/>I PRIMICI</b>                                                                                  | <b>171.395,01</b>  | <b>304.475,00</b>    | <b>360.000,00</b> | <b>118,24</b>           | <b>278.000,00</b>   | <b>77,22</b>            | <b>270.000,00</b>   | <b>97,12</b>            |
| <i>Izvor: 11 OPĆI<br/>PRIHODI I PRIMICI</i>                                                                                 | <i>171.395,01</i>  | <i>304.475,00</i>    | <i>360.000,00</i> | <i>118,24</i>           | <i>278.000,00</i>   | <i>77,22</i>            | <i>270.000,00</i>   | <i>97,12</i>            |
| <b>Izvor: 3 VLASTITI<br/>PRIHODI</b>                                                                                        | <b>58.506,91</b>   | <b>44.905,00</b>     | <b>32.405,00</b>  | <b>72,16</b>            | <b>19.205,00</b>    | <b>59,27</b>            | <b>5.405,00</b>     | <b>28,14</b>            |
| <i>Izvor: 31 VLASTITI<br/>PRIHODI -<br/>PRORAČUNSKI<br/>KORISNICI</i>                                                       | <i>58.506,91</i>   | <i>44.905,00</i>     | <i>32.405,00</i>  | <i>72,16</i>            | <i>19.205,00</i>    | <i>59,27</i>            | <i>5.405,00</i>     | <i>28,14</i>            |
| <b>Izvor: 4 PRIHODI ZA<br/>POSEBNE NAMJENE</b>                                                                              | <b>41.904,33</b>   | <b>45.600,00</b>     | <b>50.400,00</b>  | <b>110,53</b>           | <b>55.800,00</b>    | <b>110,71</b>           | <b>53.300,00</b>    | <b>95,52</b>            |
| <i>Izvor: 44 PRIHODI ZA<br/>POSEBNE NAMJENE -<br/>PRORAČUNSKI<br/>KORISNICI</i>                                             | <i>41.904,33</i>   | <i>45.600,00</i>     | <i>50.400,00</i>  | <i>110,53</i>           | <i>55.800,00</i>    | <i>110,71</i>           | <i>53.300,00</i>    | <i>95,52</i>            |
| <b>Izvor: 7 PRIHODI OD<br/>PRODAJE ILI<br/>ZAMJENE<br/>NEFINANCIJSKE<br/>IMOVINE I NAKNADE<br/>S NASLOVA<br/>OSIGURANJA</b> | <b>874,90</b>      | <b>1.100.000,00</b>  | <b>0,00</b>       | <b>-</b>                | <b>0,00</b>         | <b>-</b>                | <b>0,00</b>         | <b>-</b>                |
| <i>Izvor: 73 PRIHODI OD<br/>PRODAJE NEFIN.<br/>IMOVINE I NAKNADA<br/>OD OSIGURANJA -<br/>PROR. KORISNICI</i>                | <i>874,90</i>      | <i>1.100.000,00</i>  | <i>0,00</i>       | <i>-</i>                | <i>0,00</i>         | <i>-</i>                | <i>0,00</i>         | <i>-</i>                |
| <b>UKUPNO PRIHODI</b>                                                                                                       | <b>272.681,15</b>  | <b>1.494.980,00</b>  | <b>442.805,00</b> | <b>29,62</b>            | <b>353.005,00</b>   | <b>79,72</b>            | <b>328.705,00</b>   | <b>93,12</b>            |

Iz prethodne tablice razvidno je da se u Planu za 2026. godinu 81,30% prihoda financira iz općih prihoda i primitaka nadležnog proračuna, 11,38% iz prihoda za posebne namjene i 7,32% iz vlastitih prihoda s obzirom da Agencija ne planira prodajne aktivnosti.

### **Rashodi prema izvorima financiranja**

Proračunska klasifikacija po izvorima financiranja omogućuje praćenje korištenja sredstava ostvarenih temeljem naplate različitih prihoda. Za svaki prihod određeno je uz koji se izvor financiranja veže, a rashodi po izvorima financiranja se izvršavaju u skladu s utvrđenim planom te sukladno ostvarenim prihodima iz kojih se financiraju.

Osnovni izvori financiranja su: opći prihodi i primici, vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći, donacije, prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja te namjenski primici kao i višak prihoda iz prethodne godine.

Zakonom o proračunu daje se fleksibilnost u izvršavanju rashoda i izdataka koji se financiraju iz izvora: vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći i donacije, na način da se propisuje mogućnost njihova izvršavanja u iznosima većim od planiranih, a ograničenje se postavlja na razinu ostvarenja prihoda. Dodatno, neiskorišteni prihodi iz ovih izvora u jednoj godini mogu se prenijeti i trošiti u sljedećoj proračunskoj godini.

Tablica 5. Rashodi prema izvorima financiranja

EUR

| NAZIV I BROJČANA<br>OZNAKA                                                                                                      | IZVRŠENJE<br>2024. | TEKUĆI PLAN<br>2025. | PLAN 2026.        | INDEKS<br>2026/<br>2025 | PROJEKCIJA<br>2027. | INDEKS<br>2027/<br>2026 | PROJEKCIJA<br>2028. | INDEKS<br>2028/<br>2027 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1                                                                                                                               | 2                  | 3                    | 4                 | 5 (4/3*100)             | 6                   | 7 (6/4*100)             | 8                   | 9 (8/6*100)             |
| <b>Izvor: 1 OPĆI<br/>PRIHODI I PRIMICI</b>                                                                                      | <b>172.211,01</b>  | <b>304.475,00</b>    | <b>360.000,00</b> | <b>118,24</b>           | <b>278.000,00</b>   | <b>77,22</b>            | <b>270.000,00</b>   | <b>97,12</b>            |
| <i>Izvor: 11 OPĆI<br/>PRIHODI I PRIMICI</i>                                                                                     | <i>172.211,01</i>  | <i>304.475,00</i>    | <i>360.000,00</i> | <i>118,24</i>           | <i>278.000,00</i>   | <i>77,22</i>            | <i>270.000,00</i>   | <i>97,12</i>            |
| <b>Izvor: 3 VLASTITI<br/>PRIHODI</b>                                                                                            | <b>56.754,90</b>   | <b>44.905,00</b>     | <b>32.405,00</b>  | <b>72,16</b>            | <b>19.205,00</b>    | <b>59,27</b>            | <b>5.405,00</b>     | <b>28,14</b>            |
| <i>Izvor: 31 VLASTITI<br/>PRIHODI -<br/>PRORAČUNSKI<br/>KORISNICI</i>                                                           | <i>56.754,90</i>   | <i>44.905,00</i>     | <i>32.405,00</i>  | <i>72,16</i>            | <i>19.205,00</i>    | <i>59,27</i>            | <i>5.405,00</i>     | <i>28,14</i>            |
| <b>Izvor: 4 PRIHODI<br/>ZA POSEBNE<br/>NAMJENE</b>                                                                              | <b>41.904,33</b>   | <b>45.600,00</b>     | <b>50.400,00</b>  | <b>110,53</b>           | <b>55.800,00</b>    | <b>110,71</b>           | <b>53.300,00</b>    | <b>95,52</b>            |
| <i>Izvor: 44 PRIHODI<br/>ZA POSEBNE<br/>NAMJENE -<br/>PRORAČUNSKI<br/>KORISNICI</i>                                             | <i>41.904,33</i>   | <i>45.600,00</i>     | <i>50.400,00</i>  | <i>110,53</i>           | <i>55.800,00</i>    | <i>110,71</i>           | <i>53.300,00</i>    | <i>95,52</i>            |
| <b>Izvor: 7 PRIHODI<br/>OD PRODAJE ILI<br/>ZAMJENE<br/>NEFINANCIJSKE<br/>IMOVINE I<br/>NAKNADE S<br/>NASLOVA<br/>OSIGURANJA</b> | <b>0,00</b>        | <b>1.100.000,00</b>  | <b>0,00</b>       | <b>-</b>                | <b>0,00</b>         | <b>-</b>                | <b>0,00</b>         | <b>-</b>                |
| <i>Izvor: 73 PRIHODI<br/>OD PRODAJE<br/>NEFIN. IMOVINE I<br/>NAKNADA OD</i>                                                     | <i>0,00</i>        | <i>1.100.000,00</i>  | <i>0,00</i>       | <i>-</i>                | <i>0,00</i>         | <i>-</i>                | <i>0,00</i>         | <i>-</i>                |

|                                                                 |            |              |            |        |            |       |            |       |
|-----------------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------|------------|-------|------------|-------|
| OSIGURANJA -<br>PROR. KORISNICI                                 |            |              |            |        |            |       |            |       |
| Izvor: 8<br>NAMJENSKI<br>PRIMICI                                | 0,00       | 621.650,00   | 0,00       | -      | 0,00       | -     | 0,00       | -     |
| Izvor: 82<br>NAMJENSKI<br>PRIMICI -<br>PRORAČUNSKI<br>KORISNICI | 0,00       | 621.650,00   | 0,00       | -      | 0,00       | -     | 0,00       | -     |
| Izvor: 9<br>PRENESENA<br>SREDSTVA IZ<br>PRETHODNE<br>GODINE     | 14.130,00  | 46.950,00    | 50.245,00  | 107,02 | 45.795,00  | 91,14 | 42.595,00  | 93,01 |
| Izvor: 93 VIŠAK -<br>VLASTITI PRIHODI                           | 14.130,00  | 46.950,00    | 50.245,00  | 107,02 | 45.795,00  | 91,14 | 42.595,00  | 93,01 |
| UKUPNO RASHODI                                                  | 285.000,24 | 2.163.580,00 | 493.050,00 | 22,79  | 398.800,00 | 80,88 | 371.300,00 | 93,10 |

Iz prethodne tablice proizlazi da se u Planu za 2026. godinu 73,02% rashoda financira iz općih prihoda i primitaka nadležnog proračuna, 10,22% iz prihoda za posebne namjene, 10,19% iz prenesenih sredstava iz prethodne godine i 6,57% iz vlastitih prihoda Agencije.

#### 1.4.3. RASHODI PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Funkcijska klasifikacija razvrstava rashode (bez izdataka) prema njihovoj namjeni u sljedeće funkcije: opće javne usluge, javni red i sigurnost, ekonomski poslovi, zaštita okoliša, unapređenje stanovanja i zajednice, zdravstvo, rekreacija, kultura i religija, obrazovanje i socijalna zaštita.

Tablica 6. Rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji

EUR

| Razred/skupina/Naziv                                     | Izvršenje<br>2024. | Tekući plan<br>2025. | Plan 2026.        | Indeks<br>2026/<br>2025 | Projekcija<br>2027. | Indeks<br>2027/<br>2026 | Projekcija<br>2028. | Indeks 2028/<br>2027 |
|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| 1                                                        | 2                  | 3                    | 4                 | 5 (4/3*100)             | 6                   | 7 (6/4*100)             | 8                   | 9 (8/6*100)          |
| <b>06 Usluge unaprjeđenja<br/>stanovanja i zajednice</b> | 285.000,24         | 2.163.580,00         | 493.050,00        | 22,79                   | 398.800,00          | 80,88                   | 371.300,00          | 93,10                |
| <i>061 Razvoj stanovanja</i>                             | 285.000,24         | 2.163.580,00         | 493.050,00        | 22,79                   | 398.800,00          | 80,88                   | 371.300,00          | 93,10                |
| <b>UKUPNO RASHODI</b>                                    | <b>285.000,24</b>  | <b>2.163.580,00</b>  | <b>493.050,00</b> | <b>22,79</b>            | <b>398.800,00</b>   | <b>80,88</b>            | <b>371.300,00</b>   | <b>93,10</b>         |

Ukupni rashodi iskazani su prema funkcijskoj klasifikaciji kroz usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice odnosno kroz razvoj stanovanja i planiraju se u 2026. godini u iznosu od 493.050,00 eura što predstavlja smanjenje od 77,21% u odnosu na 2025. godinu. Projekcija za 2027. godinu iznosi 398.800,00 eura, a za 2028. godinu 371.300,00 eura.

#### 1.4.4. RAČUN FINANCIRANJA

U nastavku slijede tablica i grafički prikaz te tekstualno obrazloženje planiranog računa financiranja za razdoblje 2026.-2028. godine.

## B. RAČUN FINANCIRANJA

### RAČUN FINANCIRANJA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 7. Račun financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji

EUR

| Raz-red                        | Skupina | Naziv                                                   | Izvršenje 2024.   | Tekući plan 2025.   | Plan 2026.        | Indeks 2026/2025 | Projekcija 2027.  | Indeks 2027/2026 | Projekcija 2028.  | Indeks 2028/2027 |
|--------------------------------|---------|---------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 1                              | 2       | 3                                                       | 4                 | 5                   | 6                 | 7 (6/5*100)      | 8                 | 9 (8/6*100)      | 10                | 11(10/8*100)     |
| 8                              |         | <b>Primici od financijske imovine i zaduživanja</b>     | <b>560.688,89</b> | <b>1.245.550,00</b> | <b>650.600,00</b> | <b>52,23</b>     | <b>687.900,00</b> | <b>105,73</b>    | <b>643.400,00</b> | <b>93,53</b>     |
|                                | 81      | Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita     | 560.688,89        | 623.900,00          | 650.600,00        | 104,28           | 687.900,00        | 105,73           | 643.400,00        | 93,53            |
|                                | 84      | Primici od zaduživanja                                  | 0,00              | 621.650,00          | 0,00              | -                | 0,00              | -                | 0,00              | -                |
| 5                              |         | <b>Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova</b>  | <b>560.688,89</b> | <b>623.900,00</b>   | <b>650.600,00</b> | <b>104,28</b>    | <b>687.900,00</b> | <b>105,73</b>    | <b>643.400,00</b> | <b>93,53</b>     |
|                                | 54      | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova | 560.688,89        | 623.900,00          | 650.600,00        | 104,28           | 687.900,00        | 105,73           | 643.400,00        | 93,53            |
| <b>UKUPNO PRIMICI</b>          |         |                                                         | <b>560.688,89</b> | <b>1.245.550,00</b> | <b>650.600,00</b> | <b>52,23</b>     | <b>687.900,00</b> | <b>105,73</b>    | <b>643.400,00</b> | <b>93,53</b>     |
| <b>UKUPNO IZDACI</b>           |         |                                                         | <b>560.688,89</b> | <b>623.900,00</b>   | <b>650.600,00</b> | <b>104,28</b>    | <b>687.900,00</b> | <b>105,73</b>    | <b>643.400,00</b> | <b>93,53</b>     |
| <b>NETO FINANCIRANJE (8-5)</b> |         |                                                         | <b>0,00</b>       | <b>621.650,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>-</b>         | <b>0,00</b>       | <b>-</b>         | <b>0,00</b>       | <b>-</b>         |

Ukupan iznos neto financiranja za naredno trogodišnje razdoblje iznosi 0,00 eura što je u skladu s djelatnošću Agencije vezano za kupoprodaju stanova uz dugoročnu otplatu.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja te ukupno planiranih izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova za 2026. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2027.-2028. godinu.

#### **□ PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA**

Primici od financijske imovine i zaduživanja planiraju se u 2026. godini u iznosu od 650.600,00 eura, u 2027. godini u iznosu od 687.900,00 eura, a u 2028. godini u iznosu od 643.400,00 eura. Planirani primici u cijelosti se odnose na povrate glavnice po osnovi kupoprodaje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje uz dugoročnu otplatu. Bitno je istaknuti da Agencija u idućem trogodišnjem razdoblju ne planira nova zaduženja te se financiranje svih rashoda planira iz proračunskih prihoda i prihoda Agencije.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja u 2026. godinu prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2027.-2028. godinu.

##### **➤ Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita**

Primici od povrata glavnica danih zajmova planiraju se u 2026. godini u iznosu od 650.600,00 eura te u iznosima od 687.900,00 eura u 2027. godini i 643.400,00 eura u 2028. godini.

U 2026. godini kako je već gore navedeno planiraju se povrati glavnica u sveukupnom iznosu od 650.600,00 eura, a odnose se na povrat danih zajmova kupcima stanova na slijedećim lokacijama: POS Rujevica I. faza (258.300,00 eura), POS Rujevica II. faza (154.900,00 eura), POS Drenova (88.400,00 eura), POS Hostov breg I. faza (95.100,00 eura) i POS Martinkovac I. faza (53.900,00 eura). Navedeni povrati glavnica financiraju se iz namjenskih primitaka.

U 2027. i 2028. godini povrati glavnice planiraju se u skladu s kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima kupaca stanova.

#### **□ IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA**

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planiraju se u 2026. godini u iznosu od 650.600,00 eura, što je povećanje od 26.700,00 eura ili za 4,28% u odnosu na Tekući plan 2025. godine. U 2027. godini se planiraju u iznosu od 687.900,00 eura, a u 2028. godini u iznosu od 643.400,00 eura. Izdaci se odnose na otplatu primljenih zajmova koji su po kupoprodaji plasirani kupcima stanova na Rujevici, Drenovi, Hostovom bregu i Martinkovcu, a tiču se povrata ulaganja javnih sredstava (RH+JLS).

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova u 2026. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2027.-2028. godinu.

##### **➤ Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova**

Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova odnose se na otplatu dospjele glavnice po osnovi ranije primljenih kredita i zajmova, a planiraju se u sljedećim iznosima: 650.600,00 eura u 2026. godini, a u idućim godina; 687.900,00 eura u 2027. godini i 643.400,00 eura u 2028. godini.

U 2026. godini planiraju se izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova u iznosu od 650.600,00 eura, a odnose se na otplatu glavnice ranije primljenih zajmova od državnog i gradskog

proračuna koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci.

Planirana sredstva se odnose na otplatu glavnice primljenog zajma od državnog proračuna za dvije stambene zgrade na lokaciji POS Rujevica I. faza u iznosu od 258.300,00 eura kao i na povrat ulaganja javnih sredstava po naplati od kupaca na slijedećim lokacijama: POS Rujevica II. faza u iznosu od 154.900,00 eura, POS Drenova u iznosu od 88.400,00 eura, POS Hostov breg I. faza u iznosu od 95.100,00 eura i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 53.900,00 eura. Navedeni izdaci financiraju se iz namjenskih primitaka, a sve prema otplatnim planovima kupaca.

U 2027. i 2028. godini izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita planiraju se u skladu s naplatom istih odnosno u skladu s kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima kupaca stanova.

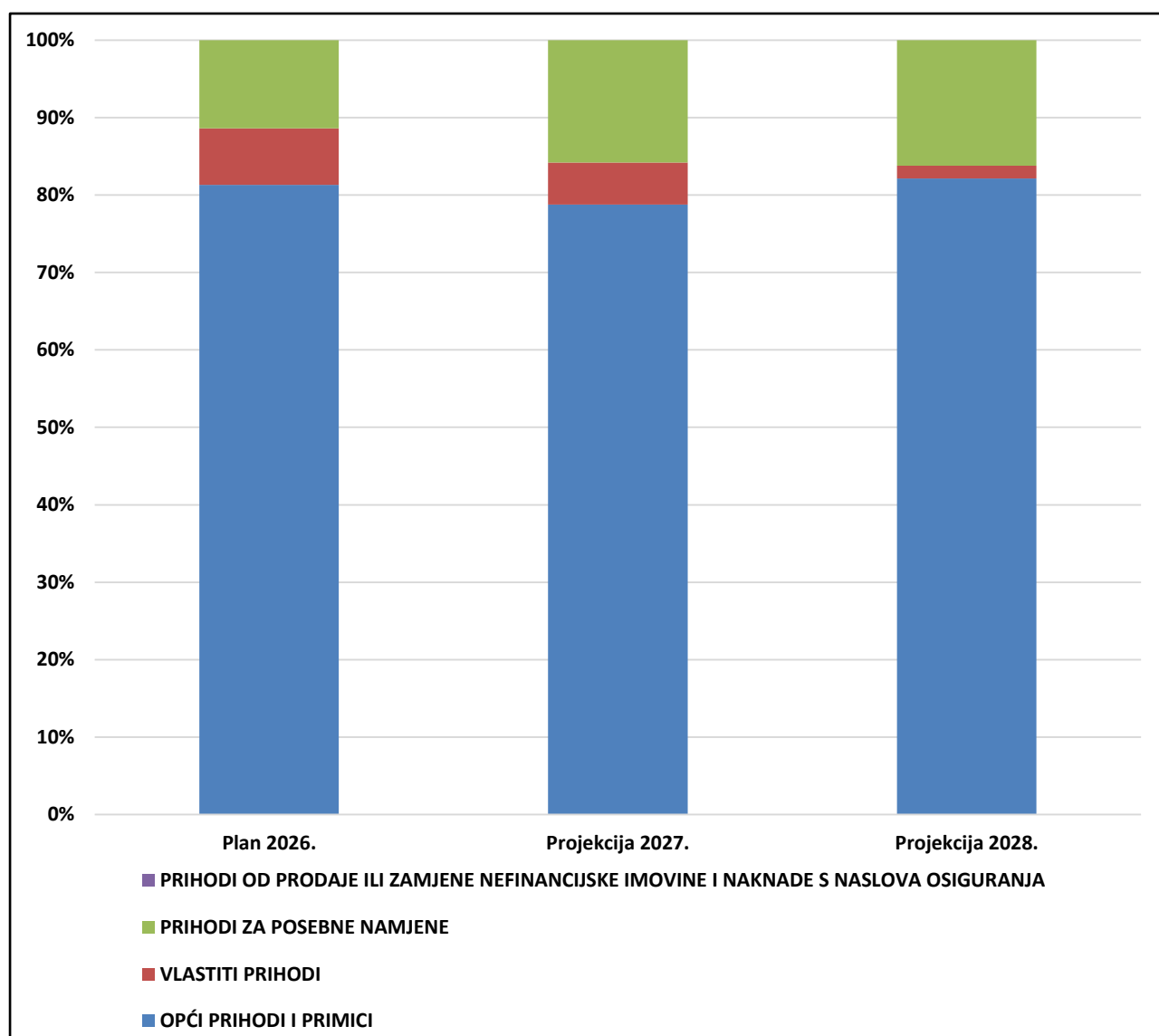
Tablica 8. Račun financiranja prema izvorima financiranja

EUR

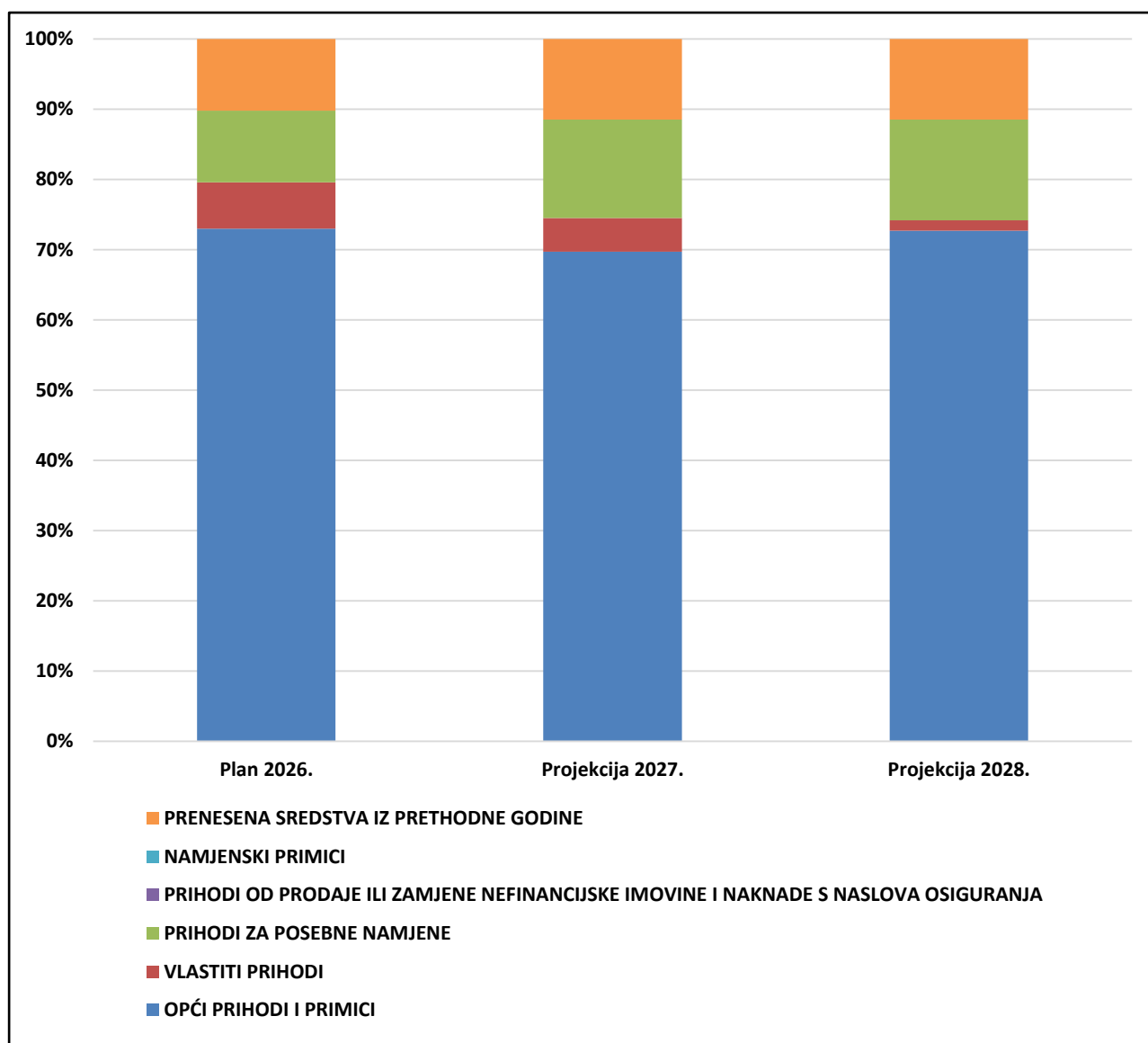
| NAZIV I BROJČANA<br>OZNAKA                                                 | IZVRŠENJE<br>2024. | TEKUĆI PLAN<br>2025. | PLAN 2026.        | INDEKS<br>2026/<br>2025 | PROJEKCIJA<br>2027. | INDEKS<br>2027/<br>2026 | PROJEKCIJA<br>2028. | INDEKS<br>2028/<br>2027 |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1                                                                          | 2                  | 3                    | 4                 | 5 (4/3*100)             | 6                   | 7 (6/4*100)             | 8                   | 9 (8/6*100)             |
| <b>Izvor: 8<br/>NAMJENSKI<br/>PRIMICI</b>                                  | <b>560.688,89</b>  | <b>1.245.550,00</b>  | <b>650.600,00</b> | <b>52,23</b>            | <b>687.900,00</b>   | <b>105,73</b>           | <b>643.400,00</b>   | <b>93,53</b>            |
| <i>Izvor: 82<br/>NAMJENSKI<br/>PRIMICI -<br/>PRORAČUNSKI<br/>KORISNICI</i> | <i>560.688,89</i>  | <i>1.245.550,00</i>  | <i>650.600,00</i> | <i>52,23</i>            | <i>687.900,00</i>   | <i>105,73</i>           | <i>643.400,00</i>   | <i>93,53</i>            |
| <b>UKUPNO PRIMICI</b>                                                      | <b>560.688,89</b>  | <b>1.245.550,00</b>  | <b>650.600,00</b> | <b>52,23</b>            | <b>687.900,00</b>   | <b>105,73</b>           | <b>643.400,00</b>   | <b>93,53</b>            |
| <b>Izvor: 8<br/>NAMJENSKI<br/>PRIMICI</b>                                  | <b>560.688,89</b>  | <b>623.900,00</b>    | <b>650.600,00</b> | <b>104,28</b>           | <b>687.900,00</b>   | <b>105,73</b>           | <b>643.400,00</b>   | <b>93,53</b>            |
| <i>Izvor: 82<br/>NAMJENSKI<br/>PRIMICI -<br/>PRORAČUNSKI<br/>KORISNICI</i> | <i>560.688,89</i>  | <i>623.900,00</i>    | <i>650.600,00</i> | <i>104,28</i>           | <i>687.900,00</i>   | <i>105,73</i>           | <i>643.400,00</i>   | <i>93,53</i>            |
| <b>UKUPNO IZDACI</b>                                                       | <b>560.688,89</b>  | <b>623.900,00</b>    | <b>650.600,00</b> | <b>104,28</b>           | <b>687.900,00</b>   | <b>105,73</b>           | <b>643.400,00</b>   | <b>93,53</b>            |
| <b>NETO<br/>FINANCIRANJE<br/>(8-5)</b>                                     | <b>0,00</b>        | <b>621.650,00</b>    | <b>0,00</b>       | <b>-</b>                | <b>0,00</b>         | <b>-</b>                | <b>0,00</b>         | <b>-</b>                |

Iz prethodne tablice proizlazi da se u narednom trogodišnjem razdoblju ukupni izdaci u potpunosti financiraju iz namjenskih primitaka, a odnose se na povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova koji su plasirani kupcima stanova. U 2026. godini isti iznose 650.600,00 eura, a u projekciji za 2027. godinu 687.900,00 eura i za 2028. godinu 643.400,00 eura.

Grafikon 3. Prihodi i primici prema izvorima financiranja u razdoblju 2026.-2028. godine



Grafikon 4. Rashodi i izdaci prema izvorima financiranja u razdoblju 2026.-2028. godine



**2. OBRAZLOŽENJE POSEBNOG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE  
ZA 2026. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2027. i 2028. GODINU**

## 2.1. POSEBNI DIO

U nastavku slijedi prikaz rashoda i izdataka raspoređeni u programe koji se sastoje od programa, aktivnosti i projekata.

## II. POSEBNI DIO

Tablica 9. Prikaz rashoda i izdataka iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine, raspoređeni u programe/aktivnosti/projekte

EUR

| Šifra       | Naziv                                                                               | Izvršenje<br>2024. | Tekući plan<br>2025. | Plan 2026.   | Indeks<br>2026/<br>2025 | Projekcija<br>2027. | Indeks<br>2027/<br>2026 | Projekcija<br>2028. | Indeks<br>2028/<br>2027 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1           | 2                                                                                   | 3                  | 4                    | 5            | 6 (5/4*100)             | 7                   | 8 (7/5*100)             | 9                   | 10 (9/7*100)            |
| Razdjel 104 | Upravni odjel za komunalni sustav i promet                                          | 845.689,13         | 2.787.480,00         | 1.143.650,00 | 41,03                   | 1.086.700,00        | 95,02                   | 1.014.700,00        | 93,37                   |
| Glava 10405 | Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke                            | 845.689,13         | 2.787.480,00         | 1.143.650,00 | 41,03                   | 1.086.700,00        | 95,02                   | 1.014.700,00        | 93,37                   |
| RKP 40818   | Proračunski korisnik                                                                | 845.689,13         | 2.787.480,00         | 1.143.650,00 | 41,03                   | 1.086.700,00        | 95,02                   | 1.014.700,00        | 93,37                   |
| Izvor: 1    | Opći prihodi i primici                                                              | 172.211,01         | 304.475,00           | 360.000,00   | 118,24                  | 278.000,00          | 77,22                   | 270.000,00          | 97,12                   |
| Izvor: 3    | Vlastiti prihodi                                                                    | 56.754,90          | 44.905,00            | 32.405,00    | 72,16                   | 19.205,00           | 59,27                   | 5.405,00            | 28,14                   |
| Izvor: 4    | Prihodi za posebne namjene                                                          | 41.904,33          | 45.600,00            | 50.400,00    | 110,53                  | 55.800,00           | 110,71                  | 53.300,00           | 95,52                   |
| Izvor: 7    | Prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja | 0,00               | 1.100.000,00         | 0,00         | -                       | 0,00                | -                       | 0,00                | -                       |

|                              |                                                  |                   |                     |                   |               |                   |               |                   |              |
|------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|--------------|
| <b>Izvor: 8</b>              | <b>Namjenski primici</b>                         | <b>560.688,89</b> | <b>1.245.550,00</b> | <b>650.600,00</b> | <b>52,23</b>  | <b>687.900,00</b> | <b>105,73</b> | <b>643.400,00</b> | <b>93,53</b> |
| <b>Izvor: 9</b>              | <b>Prenesena sredstva iz prethodne godine</b>    | <b>14.130,00</b>  | <b>46.950,00</b>    | <b>50.245,00</b>  | <b>107,02</b> | <b>45.795,00</b>  | <b>91,14</b>  | <b>42.595,00</b>  | <b>93,01</b> |
| <b>PROGRAM 1365</b>          | <b>REDOVNA DJELATNOST USTANOVE</b>               | <b>185.942,85</b> | <b>300.630,00</b>   | <b>310.250,00</b> | <b>103,20</b> | <b>303.800,00</b> | <b>97,92</b>  | <b>292.600,00</b> | <b>96,31</b> |
| <b>Aktivnost A136501</b>     | <b>RASHODI ZA ZAPOSLENE</b>                      | <b>129.357,85</b> | <b>216.780,00</b>   | <b>218.800,00</b> | <b>100,93</b> | <b>220.800,00</b> | <b>100,91</b> | <b>219.500,00</b> | <b>99,41</b> |
| <i>Izvor financiranja 11</i> | <i>Opći prihodi i primici</i>                    | 129.357,85        | 216.780,00          | 218.800,00        | 100,93        | 220.800,00        | 100,91        | 219.500,00        | 99,41        |
| 3                            | Rashodi poslovanja                               | 129.357,85        | 216.780,00          | 218.800,00        | 100,93        | 220.800,00        | 100,91        | 219.500,00        | 99,41        |
| 31                           | Rashodi za zaposlene                             | 129.357,85        | 216.780,00          | 218.800,00        | 100,93        | 220.800,00        | 100,91        | 219.500,00        | 99,41        |
| <b>Aktivnost A136502</b>     | <b>MATERIJALNI RASHODI</b>                       | <b>55.662,03</b>  | <b>82.330,00</b>    | <b>89.740,00</b>  | <b>109,00</b> | <b>81.290,00</b>  | <b>90,58</b>  | <b>72.090,00</b>  | <b>88,68</b> |
| <i>Izvor financiranja 11</i> | <i>Opći prihodi i primici</i>                    | 41.930,19         | 55.385,00           | 59.495,00         | 107,42        | 55.495,00         | 93,28         | 49.495,00         | 89,19        |
| 3                            | Rashodi poslovanja                               | 40.390,19         | 55.385,00           | 59.495,00         | 107,42        | 55.495,00         | 93,28         | 49.495,00         | 89,19        |
| 32                           | Materijalni rashodi                              | 40.390,19         | 55.385,00           | 59.495,00         | 107,42        | 55.495,00         | 93,28         | 49.495,00         | 89,19        |
| 4                            | Rashodi za nabavu nefinancijske imovine          | 1.540,00          | 0,00                | 0,00              | -             | 0,00              | -             | 0,00              | -            |
| 42                           | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine | 1.540,00          | 0,00                | 0,00              | -             | 0,00              | -             | 0,00              | -            |
| <i>Izvor financiranja 31</i> | <i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>  | 0,00              | 5,00                | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00       |
| 3                            | Rashodi poslovanja                               | 0,00              | 5,00                | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00       |
| 32                           | Materijalni rashodi                              | 0,00              | 5,00                | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00       |
| <i>Izvor financiranja 93</i> | <i>Višak - vlastiti prihodi</i>                  | 13.731,84         | 26.940,00           | 30.240,00         | 112,25        | 25.790,00         | 85,28         | 22.590,00         | 87,59        |
| 3                            | Rashodi poslovanja                               | 8.558,64          | 25.940,00           | 24.240,00         | 93,45         | 24.790,00         | 102,27        | 21.590,00         | 87,09        |
| 32                           | Materijalni rashodi                              | 8.558,64          | 25.940,00           | 24.240,00         | 93,45         | 24.790,00         | 102,27        | 21.590,00         | 87,09        |

|                          |                                                                                                   |                   |                   |                   |               |                   |               |                   |              |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|--------------|
| 4                        | Rashodi za nabavu nefinancijske imovine                                                           | 5.173,20          | 1.000,00          | 6.000,00          | 600,00        | 1.000,00          | 16,67         | 1.000,00          | 100,00       |
| 41                       | Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine                                                | 0,00              | 0,00              | 5.000,00          | -             | 0,00              | -             | 0,00              | -            |
| 42                       | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine                                                  | 5.173,20          | 1.000,00          | 1.000,00          | 100,00        | 1.000,00          | 100,00        | 1.000,00          | 100,00       |
| <b>Aktivnost A136503</b> | <b>FINANCIJSKI RASHODI</b>                                                                        | <b>922,97</b>     | <b>1.520,00</b>   | <b>1.710,00</b>   | <b>112,50</b> | <b>1.710,00</b>   | <b>100,00</b> | <b>1.010,00</b>   | <b>59,06</b> |
| Izvor financiranja 11    | Opći prihodi i primici                                                                            | 922,97            | 1.510,00          | 1.705,00          | 112,91        | 1.705,00          | 100,00        | 1.005,00          | 58,94        |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 922,97            | 1.510,00          | 1.705,00          | 112,91        | 1.705,00          | 100,00        | 1.005,00          | 58,94        |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                               | 922,97            | 1.510,00          | 1.705,00          | 112,91        | 1.705,00          | 100,00        | 1.005,00          | 58,94        |
| Izvor financiranja 93    | Višak - vlastiti prihodi                                                                          | 0,00              | 10,00             | 5,00              | 50,00         | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00       |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 0,00              | 10,00             | 5,00              | 50,00         | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00       |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                               | 0,00              | 10,00             | 5,00              | 50,00         | 5,00              | 100,00        | 5,00              | 100,00       |
| <b>PROGRAM 1366</b>      | <b>IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM</b>                                                                 | <b>290.589,42</b> | <b>300.700,00</b> | <b>390.700,00</b> | <b>129,93</b> | <b>310.700,00</b> | <b>79,52</b>  | <b>238.100,00</b> | <b>76,63</b> |
| <b>Aktivnost A136602</b> | <b>POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA</b> | <b>290.589,42</b> | <b>290.700,00</b> | <b>290.700,00</b> | <b>100,00</b> | <b>290.700,00</b> | <b>100,00</b> | <b>218.100,00</b> | <b>75,03</b> |
| Izvor financiranja 31    | Vlastiti prihodi - proračunski korisnici                                                          | 56.754,90         | 44.900,00         | 32.400,00         | 72,16         | 19.200,00         | 59,26         | 5.400,00          | 28,13        |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 56.754,90         | 44.900,00         | 32.400,00         | 72,16         | 19.200,00         | 59,26         | 5.400,00          | 28,13        |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                               | 56.754,90         | 44.900,00         | 32.400,00         | 72,16         | 19.200,00         | 59,26         | 5.400,00          | 28,13        |

|                          |                                                                                             |                   |                   |                   |                 |                   |               |                   |               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                                   | 233.834,52        | 245.800,00        | 258.300,00        | 105,09          | 271.500,00        | 105,11        | 212.700,00        | 78,34         |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                             | 233.834,52        | 245.800,00        | 258.300,00        | 105,09          | 271.500,00        | 105,11        | 212.700,00        | 78,34         |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                                     | 233.834,52        | 245.800,00        | 258.300,00        | 105,09          | 271.500,00        | 105,11        | 212.700,00        | 78,34         |
| <b>Aktivnost A136603</b> | <b>PRIPREMA NOVIH LOKACIJA</b>                                                              | <b>0,00</b>       | <b>10.000,00</b>  | <b>100.000,00</b> | <b>1.000,00</b> | <b>20.000,00</b>  | <b>20,00</b>  | <b>20.000,00</b>  | <b>100,00</b> |
| Izvor financiranja 11    | Opći prihodi i primici                                                                      | 0,00              | 0,00              | 80.000,00         | -               | 0,00              | -             | 0,00              | -             |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                          | 0,00              | 0,00              | 80.000,00         | -               | 0,00              | -             | 0,00              | -             |
| 32                       | Materijalni rashodi                                                                         | 0,00              | 0,00              | 80.000,00         | -               | 0,00              | -             | 0,00              | -             |
| Izvor financiranja 93    | Višak - vlastiti prihodi                                                                    | 0,00              | 10.000,00         | 20.000,00         | 200,00          | 20.000,00         | 100,00        | 20.000,00         | 100,00        |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                          | 0,00              | 10.000,00         | 20.000,00         | 200,00          | 20.000,00         | 100,00        | 20.000,00         | 100,00        |
| 32                       | Materijalni rashodi                                                                         | 0,00              | 10.000,00         | 20.000,00         | 200,00          | 20.000,00         | 100,00        | 20.000,00         | 100,00        |
| <b>PROGRAM 1367</b>      | <b>POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA</b>                                                   | <b>368.758,70</b> | <b>423.700,00</b> | <b>442.700,00</b> | <b>104,48</b>   | <b>472.200,00</b> | <b>106,66</b> | <b>484.000,00</b> | <b>102,50</b> |
| <b>Aktivnost A136701</b> | <b>POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b> | <b>164.772,48</b> | <b>180.500,00</b> | <b>186.800,00</b> | <b>103,49</b>   | <b>201.700,00</b> | <b>107,98</b> | <b>201.000,00</b> | <b>99,65</b>  |
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                                | 26.644,60         | 29.400,00         | 31.900,00         | 108,50          | 34.500,00         | 108,15        | 30.700,00         | 88,99         |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                          | 26.644,60         | 29.400,00         | 31.900,00         | 108,50          | 34.500,00         | 108,15        | 30.700,00         | 88,99         |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                         | 26.644,60         | 29.400,00         | 31.900,00         | 108,50          | 34.500,00         | 108,15        | 30.700,00         | 88,99         |

|                          |                                                                                      |                   |                  |                   |               |                   |               |                   |               |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                            | 138.127,88        | 151.100,00       | 154.900,00        | 102,51        | 167.200,00        | 107,94        | 170.300,00        | 101,85        |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                      | 138.127,88        | 151.100,00       | 154.900,00        | 102,51        | 167.200,00        | 107,94        | 170.300,00        | 101,85        |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                              | 138.127,88        | 151.100,00       | 154.900,00        | 102,51        | 167.200,00        | 107,94        | 170.300,00        | 101,85        |
| <b>Aktivnost A136703</b> | <b>POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b>             | <b>51.272,41</b>  | <b>96.800,00</b> | <b>95.400,00</b>  | <b>98,55</b>  | <b>99.800,00</b>  | <b>104,61</b> | <b>107.800,00</b> | <b>108,02</b> |
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                         | 5.124,84          | 6.000,00         | 7.000,00          | 116,67        | 7.500,00          | 107,14        | 9.300,00          | 124,00        |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                   | 5.124,84          | 6.000,00         | 7.000,00          | 116,67        | 7.500,00          | 107,14        | 9.300,00          | 124,00        |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                  | 5.124,84          | 6.000,00         | 7.000,00          | 116,67        | 7.500,00          | 107,14        | 9.300,00          | 124,00        |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                            | 46.147,57         | 90.800,00        | 88.400,00         | 97,36         | 92.300,00         | 104,41        | 98.500,00         | 106,72        |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                      | 46.147,57         | 90.800,00        | 88.400,00         | 97,36         | 92.300,00         | 104,41        | 98.500,00         | 106,72        |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                              | 46.147,57         | 90.800,00        | 88.400,00         | 97,36         | 92.300,00         | 104,41        | 98.500,00         | 106,72        |
| <b>Aktivnost A136705</b> | <b>POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b> | <b>101.368,70</b> | <b>98.300,00</b> | <b>105.200,00</b> | <b>107,02</b> | <b>116.900,00</b> | <b>111,12</b> | <b>119.500,00</b> | <b>102,22</b> |

|                          |                                                                                                                  |                  |                  |                  |               |                  |              |                  |               |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|--------------|------------------|---------------|
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                                                     | 8.558,36         | 8.500,00         | 10.100,00        | 118,82        | 12.800,00        | 126,73       | 11.900,00        | 92,97         |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                               | 8.558,36         | 8.500,00         | 10.100,00        | 118,82        | 12.800,00        | 126,73       | 11.900,00        | 92,97         |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                                              | 8.558,36         | 8.500,00         | 10.100,00        | 118,82        | 12.800,00        | 126,73       | 11.900,00        | 92,97         |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                                                        | 92.810,34        | 89.800,00        | 95.100,00        | 105,90        | 104.100,00       | 109,46       | 107.600,00       | 103,36        |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                                                  | 92.810,34        | 89.800,00        | 95.100,00        | 105,90        | 104.100,00       | 109,46       | 107.600,00       | 103,36        |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                                                          | 92.810,34        | 89.800,00        | 95.100,00        | 105,90        | 104.100,00       | 109,46       | 107.600,00       | 103,36        |
| <b>Aktivnost A136707</b> | <b>POS<br/>MARTINKOVAC I.<br/>FAZA - POVRAT<br/>JAVNIH<br/>SREDSTAVA<br/>NAPLAĆENIH<br/>OTPLATOM<br/>ZAJMOVA</b> | <b>51.345,11</b> | <b>48.100,00</b> | <b>55.300,00</b> | <b>114,97</b> | <b>53.800,00</b> | <b>97,29</b> | <b>55.700,00</b> | <b>103,53</b> |
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                                                     | 1.576,53         | 1.700,00         | 1.400,00         | 82,35         | 1.000,00         | 71,43        | 1.400,00         | 140,00        |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                               | 1.576,53         | 1.700,00         | 1.400,00         | 82,35         | 1.000,00         | 71,43        | 1.400,00         | 140,00        |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                                              | 1.576,53         | 1.700,00         | 1.400,00         | 82,35         | 1.000,00         | 71,43        | 1.400,00         | 140,00        |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                                                        | 49.768,58        | 46.400,00        | 53.900,00        | 116,16        | 52.800,00        | 97,96        | 54.300,00        | 102,84        |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                                                  | 49.768,58        | 46.400,00        | 53.900,00        | 116,16        | 52.800,00        | 97,96        | 54.300,00        | 102,84        |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                                                          | 49.768,58        | 46.400,00        | 53.900,00        | 116,16        | 52.800,00        | 97,96        | 54.300,00        | 102,84        |

|                                          |                                                                                                           |               |                     |             |          |             |          |             |          |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| <b>PROGRAM<br/>1369</b>                  | <b>IZGRADNJA<br/>STANOVA ZA<br/>PRODAJU</b>                                                               | <b>398,16</b> | <b>1.762.450,00</b> | <b>0,00</b> | <b>-</b> | <b>0,00</b> | <b>-</b> | <b>0,00</b> | <b>-</b> |
| <b>Kapitalni<br/>projekt<br/>K136908</b> | <b>POS ZAMET -<br/>PRIPREMA I<br/>GRAĐENJE</b>                                                            | 398,16        | 1.762.450,00        | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| <i>Izvor<br/>financiranja 11</i>         | <i>Opći prihodi i primici</i>                                                                             | 0,00          | 30.800,00           | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| 4                                        | Rashodi za nabavu<br>nefinancijske<br>imovine                                                             | 0,00          | 30.800,00           | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| 42                                       | Rashodi za nabavu<br>proizvedene<br>dugotrajne imovine                                                    | 0,00          | 30.800,00           | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| <i>Izvor<br/>financiranja 73</i>         | <i>Prihodi od prodaje<br/>nefinancijske<br/>imovine i naknada<br/>od osiguranja - pror.<br/>korisnici</i> | 0,00          | 1.100.000,00        | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| 4                                        | Rashodi za nabavu<br>nefinancijske<br>imovine                                                             | 0,00          | 1.100.000,00        | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| 42                                       | Rashodi za nabavu<br>proizvedene<br>dugotrajne imovine                                                    | 0,00          | 1.100.000,00        | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| <i>Izvor<br/>financiranja 82</i>         | <i>Namjenski primici -<br/>proračunski korisnici</i>                                                      | 0,00          | 621.650,00          | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| 4                                        | Rashodi za nabavu<br>nefinancijske<br>imovine                                                             | 0,00          | 621.650,00          | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| 42                                       | Rashodi za nabavu<br>proizvedene<br>dugotrajne imovine                                                    | 0,00          | 621.650,00          | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |
| <i>Izvor<br/>financiranja 93</i>         | <i>Višak - vlastiti<br/>prihodi</i>                                                                       | 398,16        | 10.000,00           | 0,00        | -        | 0,00        | -        | 0,00        | -        |

|               |                                                  |                   |                     |                     |              |                     |              |                     |              |
|---------------|--------------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| 4             | Rashodi za nabavu nefinancijske imovine          | 398,16            | 10.000,00           | 0,00                | -            | 0,00                | -            | 0,00                | -            |
| 42            | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine | 398,16            | 10.000,00           | 0,00                | -            | 0,00                | -            | 0,00                | -            |
| <b>UKUPNO</b> |                                                  | <b>845.689,13</b> | <b>2.787.480,00</b> | <b>1.143.650,00</b> | <b>41,03</b> | <b>1.086.700,00</b> | <b>95,02</b> | <b>1.014.700,00</b> | <b>93,37</b> |

U posebni dio financijskog plana unose se podaci o ukupno očekivanim rashodima razreda 3 i 4 te izdacima razreda 5. Važno je naglasiti novinu u Pravilniku o klasifikacijama da se financiranja iskazuju u okviru svake aktivnosti/projekta i zbrojno na razini RKP-a proračunskog korisnika.

Slijedi obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije za 2026. godinu koje se sastoji od obrazloženja programa koje se daje kroz obrazloženje aktivnosti i projekata zajedno s ciljevima i pokazateljima uspješnosti te zakonskom osnovom.

## 2.2. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

Agencija je ustanova koju je osnovao Grad Rijeka s temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stana po cijenama nižim od tržišnih uvjeta.

Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije, utvrđeno je 7 radnih mjesta, od toga su 4 popunjena. Tijekom 2025. godine ponovljen je natječaj za popunu radnog mjesta Savjetnika za investicije s obzirom da je navedeno mjesto nepopunjeno od mjeseca srpnja 2024. godine, ali je u mjesecu lipnju 2025. godine donesena Odluka o poništenju natječaja s obzirom da je povučena jedina prijava na natječaj.

### FINANCIJSKI PLAN ZA 2026. - 2028. GOD.

Za ostvarenje programa Agencije u razdoblju 2026.-2028. god. planirana su sredstva u sljedećim iznosima uz napomenu da se sredstva planiraju bez obračunatog poreza na dodanu vrijednost:

Prikaz programa u razdoblju 2026.-2028. godine

| EUR    |                                    |                     |                     |                     |                     |
|--------|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| R. br. | Naziv programa                     | Tekući plan 2025.   | Plan 2026.          | Projekcija 2027.    | Projekcija 2028.    |
| 1.     | Redovna djelatnost ustanove        | 300.630,00          | 310.250,00          | 303.800,00          | 292.600,00          |
| 2.     | Izgradnja stanova za najam         | 300.700,00          | 390.700,00          | 310.700,00          | 238.100,00          |
| 3.     | Povrat naplaćenih javnih sredstava | 423.700,00          | 442.700,00          | 472.200,00          | 484.000,00          |
| 4.     | Izgradnja stanova za prodaju       | 1.762.450,00        | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
|        | <b>Ukupno:</b>                     | <b>2.787.480,00</b> | <b>1.143.650,00</b> | <b>1.086.700,00</b> | <b>1.014.700,00</b> |

### NAZIV PROGRAMA: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE

### OPIS I CILJ PROGRAMA

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za ostvarivanje redovne djelatnosti Agencije. Program obuhvaća aktivnosti kojima se izvršavaju rashodi za zaposlene, materijalni i financijski rashodi.

Program je financiran dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Rijeke, a dijelom iz vlastitih sredstava Agencije, a odnosi se na aktivnosti za podmirivanje rashoda za zaposlene, materijalnih i financijskih rashoda ustanove.

**Cilj programa** je dugoročno podmirenje rashoda za zaposlene te materijalnih i financijskih rashoda koji nastaju kroz redovno poslovanje Agencije.

#### POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Redovito podmirivanje svih financijskih obveza prema zaposlenicima, bankama, isporučiteljima roba, radova i usluga. Izračun i ocjene potrebnih sredstava temeljeni su na procjeni utrošenih sredstava u prethodnim godinama i Uputi osnivača za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih odjela i proračunskih korisnika Grada Rijeke za razdoblje 2026.-2028. god. s kasnijim izmjenama i dopunama.

#### ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21),
- Zakon o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/16 i 114/22),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22),
- Pravilnik o utvrđivanju proračunskih i izvanproračunskih korisnika državnog proračuna i proračunskih i izvanproračunskih korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te o načinu vođenja Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika („Narodne novine“, broj 128/09, 142/14, 23/19, 83/21 i 144/21),
- Uputa Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela i proračunskih korisnika Grada Rijeke za razdoblje 2026.-2028. god., KLASA: 400-04/25-01/10, URBROJ: 2170-1-11-01-25-1 od 21.7.2025. god.,
- Odluka o načinu utvrđivanja plaća djelatnika Agencije s kasnijim aneksima,
- Pravilnik o radu Agencije s kasnijim aneksima,
- Statut Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni i propisi s područja financija.

#### SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje od 2026.–2028. god. planirano je:

| EUR    |                      |                      |                   |                     |                     |
|--------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| R. br. | Naziv aktivnosti     | Tekući plan<br>2025. | Plan<br>2026.     | Projekcija<br>2027. | Projekcija<br>2028. |
| 1.     | Rashodi za zaposlene | 216.780,00           | 218.800,00        | 220.800,00          | 219.500,00          |
| 2.     | Materijalni rashodi  | 82.330,00            | 89.740,00         | 81.290,00           | 72.090,00           |
| 3.     | Financijski rashodi  | 1.520,00             | 1.710,00          | 1.710,00            | 1.010,00            |
|        | <b>Ukupno:</b>       | <b>300.630,00</b>    | <b>310.250,00</b> | <b>303.800,00</b>   | <b>292.600,00</b>   |

### **Aktivnost: Rashodi za zaposlene**

Unutar programa Redovna djelatnost ustanove planira se aktivnost Rashodi za zaposlene, a odnose se na: plaće za redovan rad, doprinose za obvezno zdravstveno osiguranje i ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju prema Pravilniku o radu Agencije (božićnica, uskrsnica, regres, naknada za topli obrok, jubilarne nagrade, potpore i slično).

Ishodište za procjenu potrebnih sredstava je planirani broj od pet zaposlenika.

U razdoblju 2026.– 2028. godine, sredstva za zaposlene povećavaju se uslijed uvećanja minulog rada za 0,5% po svakoj godini staža. U 2027. godini planirane su isplate dvije jubilarne nagrade za navršanih 15 godina neprekidnog rada.

Rashodi za zaposlene u 2026. godini planiraju se u iznosu od 218.800,00 eura, a u projekciji za 2027. godinu planira se iznos od 220.800,00 eura i u 2028. godini iznos od 219.500,00 eura.

U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje rashoda za zaposlene u 100%-tnom iznosu.

### **Aktivnost: Materijalni rashodi**

Sredstva koja se osiguravaju za materijalne rashode služe za ostvarivanje djelatnosti Agencije, a čine ih: komunalne usluge, energija, intelektualne i osobne usluge, prijevoz zaposlenika, uredski materijal, računalne usluge i ostali nespomenuti rashodi.

Materijalni rashodi u 2026. godini planiraju se u iznosu 89.740,00 eura što predstavlja povećanje u odnosu na 2025. godinu za 7.410,00 eura ili 9,00% uslijed većih aktivnosti u narednoj godini kako je već ranije pojašnjeno. U projekciji za 2027. godinu planiraju se u iznosu 81.290,00 eura, a u 2028. godini u iznosu od 72.090,00 eura što je u skladu s načelima dobrog financijskog upravljanja i ekonomičnosti bez značajnijih odstupanja.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2026. godini sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 59.495,00 eura (ili 66,30%), a preostali iznos od 30.245,00 eura (ili 33,70%) planira se podmiriti iz vlastitih prihoda Agencije.

Iz proračunskih sredstava Grada Rijeke planiraju se u 2027. godini sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 55.495,00 eura (ili 68,27%), a preostali iznos od 25.795,00 eura (ili 31,73%) planira se podmiriti iz vlastitih prihoda Agencije.

Iz proračunskih sredstava Grada Rijeke planiraju se u 2028. godini sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 49.495,00 eura (ili 68,66%), a preostali iznos od 22.595,00 eura (ili 31,34%) planira se iz vlastitih prihoda Agencije.

### **Aktivnost: Financijski rashodi**

Financijski rashodi se odnose na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate.

Financijski rashodi u narednom trogodišnjem razdoblju planiraju se u iznosu od 1.710,00 eura u 2026. godini, 1.710,00 eura u 2027. godini i 1.010,00 eura u 2028. godini. Planirano je smanjenje financijskih rashoda u 2028. godini u odnosu na 2026. i 2027. godinu za 40,94% sukladno procjeni dinamike izvršenja ovih rashoda, a proizlazi iz zatvaranja transakcijskih računa po završetku kreditiranja kupaca stanova.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2026. godini sredstva za financijske rashode u iznosu od 1.705,00 eura (ili 99,71%), a preostali iznos od 5,00 eura (ili 0,29%) planira se podmiriti iz vlastitih prihoda Agencije, a odnosi se na zatezne kamate.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2027. godini sredstva za ove rashode u iznosu od 1.705,00 eura (ili 99,71%), a preostali iznos od 5,00 eura (ili 0,29%) planira se podmiriti iz vlastitih prihoda Agencije i odnosi se na zatezne kamate.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2028. godini sredstva za financijske rashode u iznosu od 1.005,00 eura (ili 99,50%), a preostali iznos od 5,00 eura (ili 0,50%) planira se podmiriti iz vlastitih prihoda Agencije, a odnosi se na zatezne kamate.

#### **NAZIV PROGRAMA: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM**

#### **OPIS I CILJ PROGRAMA**

Program se sastoji od aktivnosti kojima se podmiruju obveze po primljenom kreditu za izgrađene stanove po modelu društveno poticane stanogradnje na području gradskog naselja Rujevica nazvanog POS Rujevica I. faza. Projekt je obuhvaćao izgradnju dvije višestambene građevine sa 124 stana, 4 poslovna prostora te zatvorene garaže. Izgrađene stanove je 2009. godine otkupio Grad Rijeka od Agencije sa svrhom davanja u najam po gradskoj listi za dodjelu stana u najam. Prema zakonskoj regulativi javna sredstva osigurali su Republika Hrvatska i Jedinica lokalne samouprave (Grad Rijeka), a Agencija se za nedostajući dio potrebnih financijskih sredstava za izgradnju stanova zadužila kod poslovne banke. Grad Rijeka je od Agencije kupio stanove na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate odnosio na period od 2008. do 2018. godine, a drugi dio odnosi se na otplatu državnih poticajnih sredstava u razdoblju od 2018. do 2028. godine.

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma u narednom trogodišnjem razdoblju te se isto tako osiguravaju financijska sredstva za pripremu lokacija za buduću izgradnju stanova u narednom trogodišnjem razdoblju. S obzirom da je u 2026. godini najavljena izmjena zakonske regulative o izgradnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje, planirana se analiza prostornih i financijskih mogućnosti te priprema i izrada dokumentacije za realizaciju priuštivog stanovanja kao i priprema i izrada dokumentacije vezano za rušenje objekta prije gradnje na Zametu.

**Cilj programa** je osigurati redovno plaćanje glavnice i kamate u skladu s dinamikom otplate kredita te utvrđenim ugovornim obvezama i otplatnim planom kao i osigurati sredstva potrebna za pripremu novih lokacija za izgradnju stanova sukladno zakonskoj regulativi.

#### **POKAZATELJI USPJEŠNOSTI**

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je izvršenje svih financijskih obveza po postojećim zaduženjima, u ugovorenim rokovima bez dodatnih zateznih kamata i slično.

#### **ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA**

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji,
- Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom sklopljen između Erste& Steiermärkische Bank d.d. i Agencije (Broj:UOK/ERSTE-3-12/2006 od 07.12.2006. god. te Aneks broj 1 Ugovoru od 01.7.2008. god. i Aneks broj 2 Ugovoru od 04.1.2010. god.),

- Sporazum o osiguranju doznačenih sredstava sklopljen između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Agencije (Broj:SODS/APN-5-12/2006 od 21.12.2006. god.),
- Ugovor o kupoprodaji dviju stambeno poslovnih građevina koje su izgrađene na gradskom području Rujevica I.faza sklopljen između Grada Rijeke i Agencije (KLASA: 373-03/09-05/3, URBROJ: 2170-01-02-20-09-1 od 10.2.2009. god. te Anex. br. 1 Ugovora o kupoprodaji KLASA: 373-03/09-05/3, URBROJ: 2170-01-02-20-09-2 od 30.12.2009. god.),
- Zakon o proračunu.

#### **SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA**

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2026.-2028. godine planirana su sredstva kako slijedi:

| EUR    |                                                                                                 |                   |                   |                   |                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| R. br. | Naziv aktivnosti                                                                                | Tekući plan 2025. | Plan 2026.        | Projekcija 2027.  | Projekcija 2028.  |
| 1.     | POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatnom zajma | 290.700,00        | 290.700,00        | 290.700,00        | 218.100,00        |
| 2.     | Priprema novih lokacija                                                                         | 10.000,00         | 100.000,00        | 20.000,00         | 20.000,00         |
|        | <b>Ukupno:</b>                                                                                  | <b>300.700,00</b> | <b>300.700,00</b> | <b>310.700,00</b> | <b>238.100,00</b> |

#### **Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma**

Po završetku otplate kredita koji je financiran sredstvima banke, 2018. godine započela je obročna otplata zajma koji je financiran državnim poticajnim sredstvima na predmetnoj lokaciji. Povrat državnih sredstava koja su doznačena Agenciji u iznosu od 1.803.251,00 eura za stambeno poslovnu zgradu na Rujevici uvećan je za kamatnu stopu od 2,00% godišnje u periodu počeka 2007. - 2018. godine i pripisan novoj glavnici koja iznosi 2.275.819,00 eura. Na istu se u periodu otplate od 2018. do 2028. godine obračunava redovna kamatna stopa u visini 5,00% godišnje.

U narednom trogodišnjem razdoblju sredstva se planiraju u visini od 290.700,00 eura u 2026. i 2027. godini i u iznosu od 218.100,00 eura u 2028. godini kada otplata kredita završava.

Zajam se plaća krajem svakog tromjesečja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama prema utvrđenom otplatnom planu.

#### **Aktivnost: Priprema novih lokacija**

Sredstva koja se planiraju utrošiti u narednom trogodišnjem razdoblju iznose 100.000,00 eura u 2026. godini i po 20.000,00 eura u 2027. i 2028. godini, a uglavnom se odnose na planirane aktivnosti na izradi potrebnih analiza, studija i projekata za ocjenu podobnosti i opravdanosti izgradnje stanova po programu priuštivog stanovanja.

#### **NAZIV PROGRAMA: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA**

#### **OPIS I CILJ PROGRAMA**

Program se sastoji od aktivnosti kojima se podmiruju obveze po primljenom zajmu od Republike Hrvatske i Grada Rijeke za izgrađene stanove/garaže po modelu društveno poticane stanogradnje. Isto se odnosi na otplatu glavnice i kamate na angažirana javna sredstva koja se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Jedinice lokalne samouprave i to srazmjerno njihovim udjelima u angažiranim javnim sredstvima sadržanima u cijeni stana/garaže.

Agencija je do sada izgradila i prodala kupcima (fizičkim osobama) sveukupno 345 stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na sljedećim lokacijama: POS Rujevica II. faza (80 stanova), POS Drenova (80 stanova), POS Hostov breg I. faza (95 stanova) i POS Martinkovac I. faza (90 stanova). U sklopu projekta POS Rujevica II. faza izgrađeno je i prodano 36 garaža.

Plan ovog programa je izrađen temeljem planirane otplate dugoročnih zajmova zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje počeka odnosno do podmirenja duga banci sukladno zakonskoj regulativi. Kamate i glavnice na javna sredstva koje se prikazuju na prihodovnoj i rashodovnoj strani Agencije planiraju se u istim iznosima obzirom da je prihod/primitak od naplate kamate i glavnice plasiranih javnih sredstva jednak rashodu/izdatku kamate i glavnice koja se otplaćuje državnom i gradskom proračunu.

**Cilj programa** je pratiti obročnu otplatu prodanih nekretnina te osigurati povrat javnih sredstava temeljem zaključenih ugovora, sporazuma, otplatnih planova i instrumenta osiguranja plaćanja.

#### **POKAZATELJI USPJEŠNOSTI**

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je briga o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove/garaže po modelu društveno poticane stanogradnje te poduzimanje potrebnih radnji za izvršenje financijskih obveza po postojećim zaduženjima, u ugovorenim rokovima bez dodatnih zateznih kamata i slično.

#### **ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA**

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji,
- Zakon o proračunu,
- Zakon o ustanovama,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine,
- Ugovor o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,
- Otplatni plan,
- Suglasnost o zapljeni plaće,
- Bjanko zadužnica,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije s kasnijim izmjenama i dopunama,
- Zaključci i Odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- Ostali zakoni i propisi s područja financija.

#### **SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA**

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2026.-2028. god. planirana su sredstva kako slijedi:

| R.br. | Naziv aktivnosti                                                              | Tekući plan 2025. | Plan 2026.        | Projekcija 2027.  | Projekcija 2028.  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1.    | POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova   | 180.500,00        | 186.800,00        | 201.700,00        | 201.000,00        |
| 2.    | POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova             | 96.800,00         | 95.400,00         | 99.800,00         | 107.800,00        |
| 3.    | POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova | 98.300,00         | 105.200,00        | 116.900,00        | 119.500,00        |
| 4.    | POS Martinkovac I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova | 48.100,00         | 55.300,00         | 53.800,00         | 55.700,00         |
|       | <b>Ukupno:</b>                                                                | <b>423.700,00</b> | <b>442.700,00</b> | <b>472.200,00</b> | <b>484.000,00</b> |

#### **Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova**

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Rujevica II. faza planira se na bazi 32 kupca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana/garaže. Stanovi su izgrađeni u 2010. godini.

Trogodišnji plan je izrađen temeljem otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje otplate do podmirenja duga banci.

Za ovu aktivnost u 2026. godini planira se iznos od 186.800,00 eura, u 2027. godini iznos od 201.700,00 eura, a u 2028. godini iznos od 201.000,00 eura na godišnjoj razini.

#### **Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova**

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Drenova planira se na bazi 11 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2014. godini.

Trogodišnji plan je izrađen temeljem otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje otplate do podmirenja duga banci.

Za ovu aktivnost u 2026. godini planira se iznos od 95.400,00 eura, u 2027. godini iznos od 99.800,00 eura, a u 2028. godini iznos od 107.800,00 eura na godišnjoj razini.

#### **Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova**

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na lokaciji POS Hostov breg I. faza planira se na bazi 16 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2014. godini.

Trogodišnji plan je izrađen temeljem otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje otplate do podmirenja duga banci.

Za ovu aktivnost u 2026. godini planira se iznos od 105.200,00 eura, u 2027. godini iznos od 116.900,00 eura, a u 2028. godini iznos od 119.500,00 eura na godišnjoj razini.

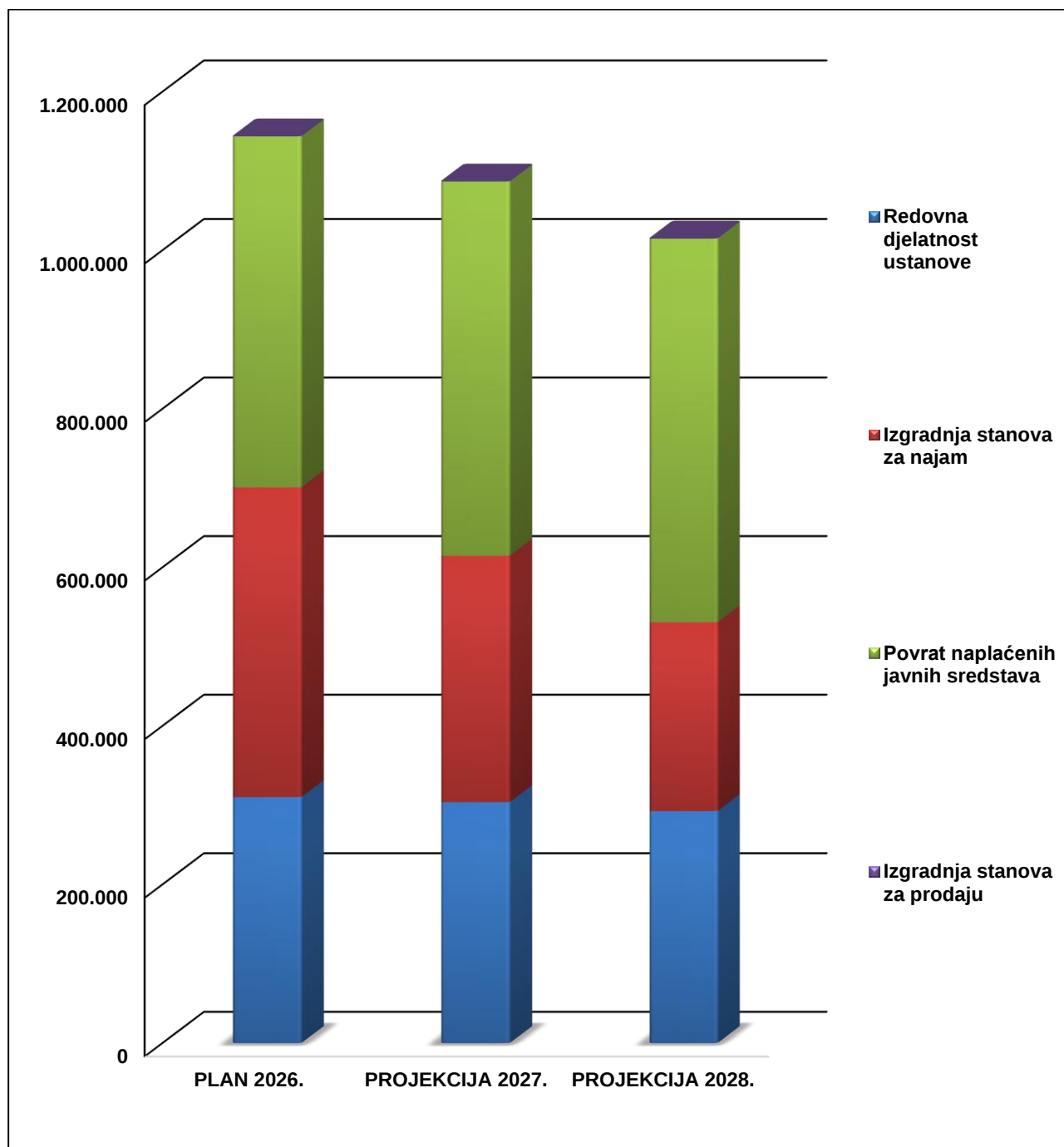
**Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova**

Glavnica i kamata po osnovi otplate javnih sredstava za izgrađene stanove na predmetnoj lokaciji planira se na bazi 11 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u financiranju kupoprodajne cijene stana. Stanovi su izgrađeni u 2023. godini.

Trogodišnji plan je izrađen temeljem otplate dugoročnih kredita zajedno s kamatom počeka koja se obračunava za razdoblje otplate do podmirenja duga banci.

Za ovu aktivnost u 2026. godini planira se iznos od 55.300,00 eura, u 2027. godini iznos od 53.800,00 eura, a u 2028. godini iznos od 55.700,00 eura na godišnjoj razini.

Grafikon 5. Prikaz planiranih rashoda i izdataka iskazan kroz programe za razdoblje 2026.-2028. godine



### **3. ORGANIZACIJA RADNIH MJESTA**

Na temelju članka 10. i 40. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana 26.04.2018. god. donijelo je sljedeći

## **PRAVILNIK**

### **o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke**

#### **Članak 1.**

U Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 17. listopada 2006. god., 01. lipnja 2012. god. i 02. listopada 2014. god., članak 6. mijenja se i glasi:

#### **1. RAVNATELJ AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

##### **a) Opis poslova radnog mjesta:**

- organizira i vodi rad i poslovanje Agencije,
- predstavlja i zastupa Agenciju,
- odgovara za zakonitost rada Agencije,
- donosi odluke o stjecanju, opterećivanju i otuđenju imovine Agencije čija je vrijednost do 70.000,00 kuna te o investicijskim ulaganjima u prostorne kapacitete čija pojedinačna vrijednost ne prelazi iznos od 70.000,00 kn,
- odgovara za financijsko poslovanje Agencije,
- predlaže opće akte koje donosi Upravno vijeće,
- donosi opće akte za čije donošenje je ovlašten Statutom Agencije,
- nadzire primjenu zakona i općih akata u poslovanju Agencije,
- predlaže godišnji program rada i razvoja Agencije,
- brine o izvršenju odluka osnivača i Upravnog vijeća,
- obustavlja izvršenje odluka Upravnog vijeća za koje smatra da su nezakonite,
- poduzima mjere neophodne za izvršenje programa rada i plana razvoja Agencije,
- donosi odluku o zasnivanju i prestanku radnog odnosa sa radnicima,
- donosi odluke o pojedinačnim pravima i obvezama radnika u skladu sa zakonom i općim aktima Agencije,
- predlaže financijski plan i plan nabave te podnosi godišnje financijske izvještaje,
- izdaje naloge radnicima Agencije za izvršenje određenih poslova i zadataka,
- imenuje radne odnosno stručne skupine za izradu elaborata, analiza, prijedloga te stručnih mišljenja za ostvarivanje poslovodne funkcije,
- obavlja druge poslove utvrđene zakonom, Statutom Agencije i općim aktima Agencije.

##### **b) Uvjeti radnog mjesta:**

- magistar struke ili stručni specijalist tehničkog ili društvenog smjera,
- najmanje pet godina radnog iskustva,
- poznavanje jednog svjetskog jezika,
- organizacijske sposobnosti,
- poznavanje rada na računalu.

##### **c) Izvršitelj: 1.**

## **2. SAVJETNIK RAVNATELJA ZA VOĐENJE PROJEKATA**

### **a) Opis poslova radnog mjesta:**

- samostalno obavlja sve aktivnosti vezane za vođenje projekata iz djelokruga rada Agencije,
- kao ovlašten predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- u odsutnosti ravnatelja Agencije izdaje naloge radnicima Agencije za izvršenje određenih poslova i zadataka,
- savjetuje ravnatelja Agencije o godišnjem programu rada i razvoja Agencije,
- daje mišljenje ravnatelju Agencije o općim aktima koje on donosi,
- prati primjenu zakona i općih akata u poslovanju Agencije,
- prati i izvještava ravnatelja Agencije o izvršenju odluka osnivača i Upravnog vijeća,
- predlaže mjere neophodne za izvršenje programa rada i plana razvoja Agencije,
- daje mišljenje ravnatelju Agencije o financijskom planu, planu nabave i završnim financijskim izvještajima,
- vodi radne odnosno stručne skupine za izradu elaborata, analiza, prijedloga te stručnih mišljenja za ostvarivanje poslovodne funkcije,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi novih aplikativnih rješenja za poslovne procese Agencije,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- izvršava poslove i zadatke koje mu povjeri ravnatelj Agencije te ga u slučaju odsutnosti zamjenjuje u dijelu koji se odnosi na organizaciju svih suradnika u gradnji te predstavlja investitora prilikom izvođenja radova i postupaka tehničkog pregleda.

### **b) Uvjeti radnog mjesta:**

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke, pravne ili ekonomske struke,
- najmanje pet godina radnog iskustva,
- poznavanje jednog svjetskog jezika,
- organizacijske sposobnosti,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu,
- posjedovanje vozačke dozvole (B kategorija).

### **c) Izvršitelj: 1.**

## **3. SAVJETNIK ZA INVESTICIJE**

### **a) Opis poslova radnog mjesta:**

- koordinira rad svih sudionika u gradnji te predstavlja investitora prilikom izvođenja radova i postupaka tehničkog pregleda,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi kalkulacije predvidivih troškova izgradnje s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- vrši pregled projektne dokumentacije i ocjenjuje funkcionalna rješenja i troškovnike radova te po potrebi izrađuje dopunske troškovnike i predlaže konačnu strukturu investicije,
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije,

- sudjeluje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- sudjeluje u obavljanju poslova nabave roba, usluga i izvođenja radova uz izradu dokumentacije za nadmetanje i razradu ključnih elemenata za raspisivanje natječaja za izvođenje i nadzor nad radovima,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- samostalno rješava prijavljene nedostatke u stanovima POS-ovih objekata,
- izrađuje i sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- provodi i izvršava poslove i zadatke koje mu kao voditelju istih povjeri ravnatelj Agencije ili Savjetnik ravnatelja za vođenje projekata kojeg u slučaju odsutnosti zamjenjuje na način da organizira, planira i koordinira rad svih suradnika u gradnji u poslovnim prostorijama poslodavca i izvan njih (npr. na gradilištu i sl.),
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi novih aplikativnih rješenja za poslovne procese Agencije,
- obavlja i sve druge poslove i zadaće koje mu povjeri ravnatelj Agencije.

**b) Uvjeti radnog mjesta:**

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke struke,
- najmanje tri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu,
- posjedovanje vozačke dozvole (B kategorija).

**c) Izvršitelj: 1.**

#### **4. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA PROGRAME POS-a**

**a) Opis poslova radnog mjesta:**

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije ekonomske poslove iz djelokruga rada Agencije te sudjeluje u izradi normativnih akata iz ovlasti Agencije,
- predlaže i prati programe POS-a radi zadovoljavanja stambenih potreba,
- obavlja poslove vezane za plaćanje svih računa, kompenzacija, cesija, putnih naloga, predujmova i slično koristeći aplikativnu podršku Ravnice Grada Rijeke,
- vrši nadzor nad likvidnosti prema novčanom tijeku,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije te izmjene plana Agencije, prati izvršenje plana, vodi brigu o zakonitosti, ekonomičnosti, usklađenosti s planom i svrsishodnosti trošenja sredstava Agencije,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- obavlja poslove vezane za izradu mjesečnih, kvartalnih i godišnjih izvješća (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, godišnji popis imovine, završni račun i sl.),
- daje zahtjeve upravnim tijelima Grada Rijeke, APN-u za isplatu sredstava,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi poslova vezanih za izradu kalkulacije predvidivih troškova izgradnje s prikazom financijske konstrukcije prema izvorima financiranja,

- izrađuje i sudjeluje u izradi završnog obračuna za svaki izgrađeni objekt,
- samostalno izrađuje i sudjeluje u izradi materijala za sjednica Upravnog vijeća Agencije te odgovora na upite građana i drugih pravnih subjekata, po potrebi prima stranke,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- izvršava poslove iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama i izrađuje izvješća te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg savjetnika – koordinatora za računovodstvene poslove,
- prati stručnu literaturu te obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

**b) Uvjeti radnog mjesta:**

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske struke,
- najmanje tri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

**c) Izvršitelj: 1.**

## **5. VIŠI SAVJETNIK - KOORDINATOR ZA RAČUNOVODSTVENE POSLOVE**

**a) Opis poslova radnog mjesta:**

- koordinira rad djelatnika, obavlja najsloženije računovodstvene poslove iz djelokruga rada Agencije, a po nalogu ravnatelja sukladno važećim aktima i ugovorima obavlja te poslove i za druge proračunske korisnike Grada Rijeke,
- evidentira nastale poslovne promjene u glavnim knjigama, obavlja knjiženje u aplikaciji Riznice Grada Rijeke te verifikaciju knjigovodstvenih isprava, kontinuirano prati i nadzire usklađenost stanja na računima glavnih knjiga sa stanjima analitičkih evidencija o čemu redovito izvještava ravnatelja, ažurira i kontrolira matične podatke u poslovnim aplikacijama (računski plan, mjesta troška i sl.),
- samostalno izrađuje propisane financijske i statističke izvještaje proračunskog korisnika, sastavlja pisane izvještaje (bilješke) uz financijske izvještaje, izrađuje ostale izračune i izvještaje prema potrebama i zahtjevima ravnatelja,
- odgovora za uspostavu unutarnjih financijskih kontrola, odnosno definiranje poslovnih procesa i procedura, odgovornosti i rokova,
- vrši obračun i isplatu plaća, naknada i drugog dohotka za djelatnike u skladu sa zakonskim propisima i uputama, obavlja kontrolu izvršenih isplata po sudionicima platnog prometa i računima,
- priprema i provodi obrazac JOPPD i usklađuje poreze, prireze i doprinose sa Poreznom upravom,
- na zahtjev djelatnika priprema dokumentaciju i ispunjava obrasce za kredite i druge potrebe, daje upute i pruža informacije o plaćama zaposlenicima, obavlja poslove obustava iz plaća po zaprimljenim ovršnim rješenjima i ispravama te po potrebama djelatnika,
- osigurava redovno izvršenje svih poslova uz poštivanje pozitivnih propisa iz područja financija i računovodstva s ciljem postizanja najboljih rezultata na djelotvoran i učinkovit način,
- surađuje s ustrojstvenim jedinicama nadležnog proračuna, odgovora za usklađenost knjigovodstvenih stanja (surađuje s financijskim institucijama i ostalim pravnim osobama radi kontrole i usklađenosti podataka),

- brine o uvezu, pravilnom odlaganju glavnih knjiga i knjigovodstvene dokumentacije, te vodi brigu o primopredaji i čuvanju arhivske građe u skladu sa zakonskim propisima i unutarnjim aktima,
- prati propise i stručnu literaturu iz područja javnih financija i proračunskog računovodstva, predlaže mjere i aktivnosti za poboljšanje tehnoloških rješenja i unapređenja organizacije rada, stručno obrađuje pojedina pitanja i probleme iz djelokruga rada,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- izvršava poslove iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama i izrađuje izvješća te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg savjetnika – koordinatora za programe POS-a,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

**b) Uvjeti radnog mjesta:**

- magistar struke ili stručni specijalist ekonomske struke,
- najmanje tri godine radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

**c) Izvršitelj: 1.**

## **6. SAVJETNIK ZA PODRŠKU POSLOVNIH PROCESA**

**a) Opis poslova radnog mjesta:**

- sudjeluje u kreiranju i implementaciji poslovnih procesa i aplikativnih podrška istima,
- samostalno radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- samostalno radi na izradi i održavanju web stranice,
- sudjeluje u poslovima vezanim za pozivanje potencijalnih kupaca, provjeru platežnih (kreditnih) sposobnosti te prezentaciju POS projekata,
- vodi bilješke o svakom potencijalnom kupcu koji je pozvan na konzultacije,
- prikuplja, sređuje, evidentira, kontrolira i obrađuje podatke u postupku izbora nekretnine za svakog pojedinog kupca (izrada kalkulacije za kupca, predračuna, računa, zapisnika, otplatnog plana i dr.),
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije i Izmjena plana Agencije,
- sudjeluje u izradi evidencije iz oblasti javne nabave (godišnje izvješće, registar ugovora o javnoj nabavi i okvirnih sporazuma, plan nabave, prethodna savjetovanja) te provodi objavljivanje u Elektronskom oglasniku javne nabave,
- sudjeluje u izradi izvješća iz djelokruga poslovanja (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, godišnji popis imovine, završni račun i dr.),
- sudjeluje u izradi raznih ugovora iz djelokruga rada Agencije (predugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji, ugovora o poslovnoj suradnji s bankama, ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, suglasnosti o zapljeni plaće, odluke o uspostavi etažnog vlasništva, prijedloge za uknjižbu etažnog vlasništva, tabularne izjave, prijedloge za uknjižbu prava vlasništva, prijedloge za uknjižbu hipoteke, brisovna očitovanja te obavlja poslove kontrole zemljišnoknjižnih upisa uključujući kontrolu upisnih hipoteka, za svaki objekt i za svaku banku i dr.),

- obavlja uredske poslove i zadatke Agencije, prima i raspoređuje poštu, te priprema za paraf i potpis dokumente Agencije,
- nakon potpisa ravnatelja Agencije otprema poštu, umnožava dokumentaciju,
- obavlja poslove skeniranja dokumenata i vodi razne evidencije (prisutnosti djelatnika na radu, izrada plana godišnjih odmora i dr.),
- vodi brigu o primopredaji i čuvanju arhivske građe u skladu sa zakonskim propisima i unutarnjim aktima,
- sudjeluje u izradi izvješća iz oblasti Zakona o pravu na pristup informacijama te vodi evidenciju o zaprimljenim zahtjevima za informacijama,
- sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- prima stranke radi davanja potrebnih informacija,
- vrši kontrolu i evidenciju ulaznih računa,
- sudjeluje u izradi potrebne dokumentacije prilikom zapošljavanja novih djelatnika Agencije,
- sudjeluje u pripremi dokumentacije za izradu Izjave o fiskalnoj odgovornosti,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg stručnog suradnika za prodaju i naplatu,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

**b) Uvjeti radnog mjesta:**

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke, pravne ili ekonomske struke,
- najmanje jedna godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

**c) Izvršitelj: 1.**

## **7. SAVJETNIK ZA PRODAJU I NAPLATU**

**a) Opis poslova radnog mjesta:**

- sudjeluje u poslovima vezanim za pozivanje potencijalnih kupaca, provjeru platežnih (kreditnih) sposobnosti te prezentaciju POS projekata,
- vodi bilješke o svakom potencijalnom kupcu koji je pozvan na konzultacije,
- prikuplja, sređuje, evidentira, kontrolira i obrađuje podatke u postupku izbora nekretnine za svakog pojedinog kupca (izrada kalkulacije za kupca, predračuna, računa, zapisnika, otplatnog plana i dr.),
- vrši koordinaciju s poslovnim bankama u vezi kreditiranja fizičkih osoba u postupku kupnje nekretnine te prati njihovu realizaciju,
- obavlja poslove u vezi s kupoprodajom nekretnina Agencije,
- sudjeluje u izradi raznih ugovora iz djelokruga rada Agencije (predugovora o kupoprodaji, ugovora o kupoprodaji, ugovora o poslovnoj suradnji s bankama, ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, suglasnosti o zapljeni plaće, odluke o uspostavi etažnog vlasništva, prijedloge za uknjižbu etažnog vlasništva, tabularne izjave, prijedloge za uknjižbu prava vlasništva, prijedloge za uknjižbu hipoteke, brisovna očitovanja te obavlja poslove kontrole zemljišnoknjižnih upisa uključujući kontrolu upisnih hipoteka, za svaki objekt i za svaku banku i dr.),
- sudjeluje u izradi financijskog plana Agencije i izmjena plana Agencije,

- prati i odgovora za naplatu obročne otplate u dijelu koji se odnosi na Javna sredstva RH i JLS (III. obrok) te poduzima sve potrebne radnje za podmirenje dospjele tražbine (dnevno, mjesečno, kvartalno i godišnje),
- surađuje u izradi plana programa POS-a (godišnji, trogodišnji) kao i rebalansa operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za nadležno ministarstvo,
- sudjeluje u izradi izvješća iz djelokruga poslovanja (povrat kredita JLS-u, povrat sredstava RH, analitičko izvješće POS-a, mjesečno izvješće za APN, godišnji popis imovine, završni račun i dr.),
- vodi evidenciju u svezi izdavanja dozvola za brisanje prava zaloga na nekretninama i evidenciju o ugovorenim policama osiguranja za kupce POS stanova,
- sudjeluje u izradi materijala za Upravno vijeće Agencije,
- kao ovlašteni predstavnik naručitelja sudjeluje u postupcima otvaranja ponuda, te vrši stručnu obradu ponuda te izrađuje prijedlog za odabir ponuda,
- vrši stručnu obradu ponuda te sudjeluje u izradi prijedloga za odabir ponuda,
- radi u sustavu aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem,
- sudjeluje u izradi novih aplikativnih rješenja za poslovne procese Agencije,
- sudjeluje u izradi i održavanju web stranice Agencije,
- prima stranke radi davanja potrebnih informacija,
- sudjeluje u izradi kalkulacije predvidive prodajne cijene stanova na temelju predvidivih troškova investicije i površine stanova,
- vrši pregled kataloga stanova,
- izvršava poslove službenika za zaštitu osobnih podataka,
- zamjenjuje u odsutnosti Višeg stručnog suradnika za podršku poslovnih procesa,
- obavlja i druge poslove koje mu povjeri ravnatelj.

**b) Uvjeti radnog mjesta:**

- magistar struke ili stručni specijalist tehničke, pravne ili ekonomske struke,
- najmanje jedna godina radnog iskustva na odgovarajućim poslovima,
- posjedovanje važećeg certifikata u području javne nabave,
- poznavanje rada na računalu.

**c) Izvršitelj: 1.**

**Članak 2.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Broj: IZ-5080-A/MP/



**Predsjednik Upravnog vijeća**

*[Signature]*  
/ Dr. sc. SRĐAN ŠKUNČA, d.i.a. i g. /