



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU  
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

**PRIJEDLOG PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINANCIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE  
ZA 2025. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2026. I 2027. GODINU**

## **SADRŽAJ**

|                                                                                                                                                                                                  |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Obrazloženje Prijedloga prvih izmjena i dopuna financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2025. godinu i projekcija za 2026. i 2027. godinu – OPĆI DIO    | .....3  |
| 2. Obrazloženje Prijedloga prvih izmjena i dopuna financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2025. godinu i projekcija za 2026. i 2027. godinu – POSEBNI DIO | .....19 |

**1. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINACIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2025.  
GODINU I PROJEKCIJA ZA 2026. I 2027. GODINU – OPĆI DIO**

## 1. UVOD

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) za 2025. god. i projekcija za 2026. i 2027. god. usvojilo je Upravno vijeće Agencije na sjednici održanoj 11.12.2024. god. Isto je sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za 2025. god. i projekcija za 2026. i 2027. god. koji su usvojeni na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke održanoj 12.12.2024. god. i objavljeni u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 16/24.

Zakonom o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21) utvrđeno je ukoliko tijekom proračunske godine dođe do promjena na prihodnoj i rashodnoj strani financijskog plana, plan se mora ponovno uravnotežiti, a uravnoteženje plana (ukupni prihodi pokrivaju ukupne rashode) se provodi izmjenama i dopunama plana prema istom postupku kao za donošenje financijskog plana. Izmjenama i dopunama financijskog plana mijenja se isključivo plan za tekuću proračunsku godinu. Izmjene i dopune financijskog plana sadrže opći i posebni dio te obrazloženje izmjena i dopuna financijskog plana.

Postupak donošenja izmjena i dopuna financijskog plana utvrđen je u članku 46. Zakona o proračunu.

Budući da su od zadnjeg donošenja Financijskog plana Agencije za 2025. god. nastale promjene koje nisu bile poznate u vrijeme njegova donošenja, a koje se održavaju na prihodovnu i rashodovnu stranu plana, potrebno je rebalansom ponovno uravnotežiti financijski plan.

**Prijedlogom Prvih izmjena i dopuna financijskog plana za 2025. god.** usklađuje se dosadašnje ostvarenje prihoda i primitaka te rashoda i izdataka s procjenom njihova ostvarenja do kraja 2025. god. U plan se isto tako uključuju sredstva prenesenog viška prihoda iz prethodnog razdoblja, a sukladno činjenici da su sastavljeni obvezni financijski izvještaji za 2024. god. i utvrđeni financijski rezultati.

U nastavku teksta slijedi obrazloženje izmjena Općeg dijela financijskog plana, odnosno obrazlažu se izmjene u sažetku Računa prihoda i rashoda te sažetku Računa financiranja zatim Račun prihoda i rashoda i Račun financiranja. Obrazloženje Posebnog dijela financijskog plana čine obrazloženje rashoda i izdataka iskaznih prema programskoj i ekonomskoj klasifikaciji te izvorima financiranja.

## 2. PRVE IZMJENE I DOPUNE FINACIJSKOG PLANA ZA 2025. GODINU

U nastavku se daje tablični prikaz prihoda i primitaka te rashoda i izdataka koji se predlažu Prvim izmjenama i dopunama Financijskog plana za 2025. god.

**Tablica 1. Struktura Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana za 2025. god. prema osnovnoj klasifikaciji**

## I. OPĆI DIO

### A) SAŽETAK RAČUN PRIHODA I RASHODA

EUR

| OPIS                                     | Plan za 2025.    | Povećanje/<br>smanjenje | Novi plan<br>za 2025. | Indeks       |
|------------------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
| <b>PRIHODI UKUPNO</b>                    | <b>1.494.980</b> | <b>-1.171.905</b>       | <b>323.075</b>        | <b>21,61</b> |
| PRIHODI POSLOVANJA                       | 394.980          | -71.905                 | 323.075               | 81,80        |
| PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE | 1.100.000        | -1.100.000              | 0                     | -            |
| <b>RASHODI UKUPNO</b>                    | <b>2.163.580</b> | <b>-1.829.780</b>       | <b>333.800</b>        | <b>15,43</b> |
| RASHODI POSLOVANJA                       | 400.130          | -73.200                 | 326.930               | 81,71        |
| RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE  | 1.763.450        | -1.756.580              | 6.870                 | 0,39         |
| <b>RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK</b>            | <b>-668.600</b>  | <b>657.875</b>          | <b>-10.725</b>        | <b>1,60</b>  |

### B) SAŽETAK RAČUN FINANCIRANJA

|                                                        |                |                 |                |          |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------|
| <b>PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA</b>    | 1.245.550      | -549.350        | <b>696.200</b> | 55,89    |
| <b>IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA</b> | 623.900        | 72.300          | <b>696.200</b> | 111,59   |
| <b>NETO FINANCIRANJE</b>                               | <b>621.650</b> | <b>-621.650</b> | <b>0</b>       | <b>-</b> |

|                                       |                |               |                |              |
|---------------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|
| <b>VIŠAK/MANJAK+NETO FINANCIRANJE</b> | <b>-46.950</b> | <b>36.225</b> | <b>-10.725</b> | <b>22,84</b> |
|---------------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|

### C) PRENESENI VIŠAK/MANJAK I VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA

|                                                        |               |                |               |              |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
| UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINE*         | 181.142       | 0              | 181.142       | 100,00       |
| VIŠAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE          | 46.950        | -36.225        | 10.725        | 22,84        |
| MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE POKRIVA             | 0             | 0              | 0             | -            |
| <b>UKUPNO RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE</b> | <b>46.950</b> | <b>-36.225</b> | <b>10.725</b> | <b>22,84</b> |

|                                                                                |          |          |          |          |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| <b>VIŠAK/MANJAK+NETO FINANCIRANJE+RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|

\*Napomena: Redak Ukupan donos viška/manjka iz prethodne godine služi kao informacija i ne uzima se u obzir kod uravnoteženja plana, već se plan uravnotežuje retcima Višak/manjak iz prethodne godine koji se raspoređuje/pokriva.

Prijedlogom Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2025. god. predlažu se prihodi i primici u iznosu od 1.019.275 eura što predstavlja smanjenje za 1.721.255 eura, odnosno za 62,81% u odnosu na dosadašnji plan za 2025. god. Rashodi i izdaci se predlažu u iznosu od 1.030.000 eura što predstavlja smanjenje za 1.757.480 eura, odnosno za 63,05% u odnosu na dosadašnji plan.

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

Agencija planira korištenje prenesenih sredstava viška prihoda u iznosu 10.725 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na početni plan od 36.225 eura s obzirom na to da se navedena sredstva neću u potpunosti utrošiti do kraja 2025. godine te se prenose za korištenje u 2026. godini.

Slijedom navedenog, od ostvarenog viška prihoda poslovanja iz izvora vlastitih prihoda ovim rebalansom planira se korištenje dijela sredstava prenesenog viška u iznosu od 10.725 eura za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda, a ostatak sredstava će se po potrebi raspodijeliti naknadno.

Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2025. god. predlažu se izmjene plana na stavkama prihoda i rashoda sukladno izmijenjenim okolnostima i poslovnim događajima u dosadašnjem tijeku 2025. god., odnosno usklađuje se dosadašnje ostvarenje prihoda/primitaka i rashoda/izdataka s procjenom njihova ostvarenja do kraja 2025. god. te se shodno tome predlažu izmjene plana na pojedinim stavkama prihoda i rashoda.

Na prihodovnoj strani plana značajnija je promjena na prihodima od prodaje i primicima od zaduživanja kod kojih se predlaže smanjenje zbog odustanka od izgradnje stanova na Zametu pa shodno tome nema planirane prodaje i novih zaduženja iz državnog i gradskog proračuna za gradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

Na rashodovnoj strani plana značajnija je promjena na stavci rashoda za nabavu nefinancijske imovine koji se odnose na investicijske aktivnosti s obzirom da se nije ugovorila gradnja stanova na lokaciji POS Zamet. Naime, natječaj za projektiranje i izgradnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje na Zametu – ponovljeni postupak, poništen je u mjesecu rujnu 2025. godine jer Agencija nije bila u mogućnosti osigurati dodatna sredstva koja su bila iznad procijenjene vrijednosti nabave za 804.673 eura ili za 28,75% pa je donijeta Odluka o poništenju postupka javne nabave sukladno zakonskoj regulativi. Prema odluci Vlade Republike Hrvatske kreće se u novi način osiguranja priuštivog stanovanja što utječe na dosadašnji model izgradnje POS stanova.

Ovim rebalansom su izvršene i ostale potrebne izmjene na prihodovnoj i rashodovnoj strani financijskog plana temeljem dosadašnjeg ostvarenja prihoda/primitaka i rashoda/izdataka te novih saznanja do kraja tekuće godine.

U nastavku slijedi tablični prikaz promjena prihoda i primitaka te rashoda i izdataka koje se predlažu Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2025. god. u odnosu na dosadašnji plan.

Predložene promjene se detaljnije obrazlažu dalje u tekstu kod pojedinih kategorija prihoda/primitaka i rashoda/izdataka.

## 2.1. PRIHODI

Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2025. god., predlažu se ukupni prihodi u iznosu od 323.075 eura što predstavlja smanjenje od 1.171.905 eura ili za 78,39% u odnosu na dosadašnji plan.

Sve kategorije prihoda se usklađuju s dosadašnjim ostvarenjem i procjenom ostvarenja do kraja godine.

U nastavku slijedi tablični prikaz promjena ukupnih prihoda koji se predlažu I. rebalansom u odnosu na dosadašnji plan.

### A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

**Tablica 2. Prikaz povećanja/smanjenja prihoda prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

| RAZRED   | SKUPINA   | IZVOR | NAZIV PRIHODA                                                                                       | PLAN 2025.     | POVEĆANJE/<br>SMANJENJE | NOVI<br>PLAN<br>2025. | INDEKS       |
|----------|-----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
| <b>6</b> |           |       | <b>PRIHODI<br/>POSLOVANJA</b>                                                                       | <b>394.980</b> | <b>-71.905</b>          | <b>323.075</b>        | <b>81,80</b> |
|          | <b>64</b> |       | <b>Prihodi od<br/>imovine</b>                                                                       | <b>90.505</b>  | <b>-4.100</b>           | <b>86.405</b>         | <b>95,47</b> |
|          |           | 31    | Vlastiti prihodi –<br>proračunski<br>korisnici                                                      | 44.905         | 0                       | 44.905                | 100,00       |
|          |           | 44    | Prihodi za<br>posebne namjene<br>– proračunski<br>korisnici                                         | 45.600         | -4.100                  | 41.500                | 91,01        |
|          | <b>67</b> |       | <b>Prihodi iz<br/>nadležnog<br/>proračuna i od<br/>HZZO-a<br/>temeljem<br/>ugovornih<br/>obveza</b> | <b>304.475</b> | <b>-74.805</b>          | <b>229.670</b>        | <b>75,43</b> |
|          |           | 11    | Opći prihodi i<br>primici                                                                           | 304.475        | -74.805                 | 229.670               | 75,43        |
|          | <b>68</b> |       | <b>Kazne, upravne<br/>mjere i ostali<br/>prihodi</b>                                                | <b>0</b>       | <b>7.000</b>            | <b>7.000</b>          | <b>-</b>     |
|          |           | 31    | Vlastiti prihodi –<br>proračunski<br>korisnici                                                      | 0              | 7.000                   | 7.000                 | -            |

|                       |    |    |                                                                                          |                  |                   |                |              |
|-----------------------|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| 7                     |    |    | <b>PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE</b>                                          | 1.100.000        | -1.100.000        | 0              | -            |
|                       | 72 |    | Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine                                        | 1.100.000        | -1.100.000        | 0              | -            |
|                       |    | 73 | Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja – proračunski korisnici | 1.100.000        | -1.100.000        | 0              | -            |
| <b>UKUPNI PRIHODI</b> |    |    |                                                                                          | <b>1.494.980</b> | <b>-1.171.905</b> | <b>323.075</b> | <b>21,61</b> |

Ukupni prihodi se smanjuju za 1.171.905 eura ili za 78,39%. Smanjenje prihoda najvećim dijelom proizlazi jer se odustalo od izgradnje stanova po POS modelu na lokaciji Zamet. Naime, kako je već ranije navedeno natječaj je poništen s obzirom da su pristigle ponude bile veće od procijenjene vrijednosti nabave, a nisu se mogla osigurati dodatna financijska sredstva.

U nastavku slijedi obrazloženje planiranih ukupnih prihoda po osnovnim skupinama.

#### **PRIHODI POSLOVANJA**

**Prihodi poslovanja planiraju se u iznosu od 323.075 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na dosadašnji plan za 71.905 eura ili za 18,20%.**

Prihodi poslovanja obuhvaćaju prihode od imovine, prihode iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza i kazne, upravne mjere i ostale prihode.

U nastavku slijedi detaljnije obrazloženje po pojedinim vrstama prihoda i izvorima financiranja.

#### ➤ **Prihodi od imovine**

Prihodi od imovine planiraju u iznosu od 86.405 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na plan za 4.100 eura ili za 4,53%.

Prihodi od imovine kojima je izvor financiranja vlastiti prihod, ne mijenjaju se ovim rebalansom, a obuhvaćaju prihode od kamata na dane zajmove Gradu Rijeci za plasirana državna poticajna sredstva na lokaciji POS Rujevica I. faza u iznosu od 44.900 eura i ostale prihode koji se odnose na pasivne kamate na neoročena sredstva po transakcijskim računima u iznosu od 5 eura.

Prihodi od imovine koji se financiraju iz prihoda za posebne namjene, planiraju se u iznosu od 41.500 eura, a obuhvaćaju prihode od naplate kamata na dane zajmove kupcima stanova za plasirana javna sredstva na lokacijama: POS Rujevica II. faza 26.900 eura, POS Drenova 5.300 eura, POS Hostov breg I. faza 7.900 eura i POS Martinkovac I. faza 1.400 eura. A sve temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine, sporazuma o otplati javnih sredstava te otplatnih planova.



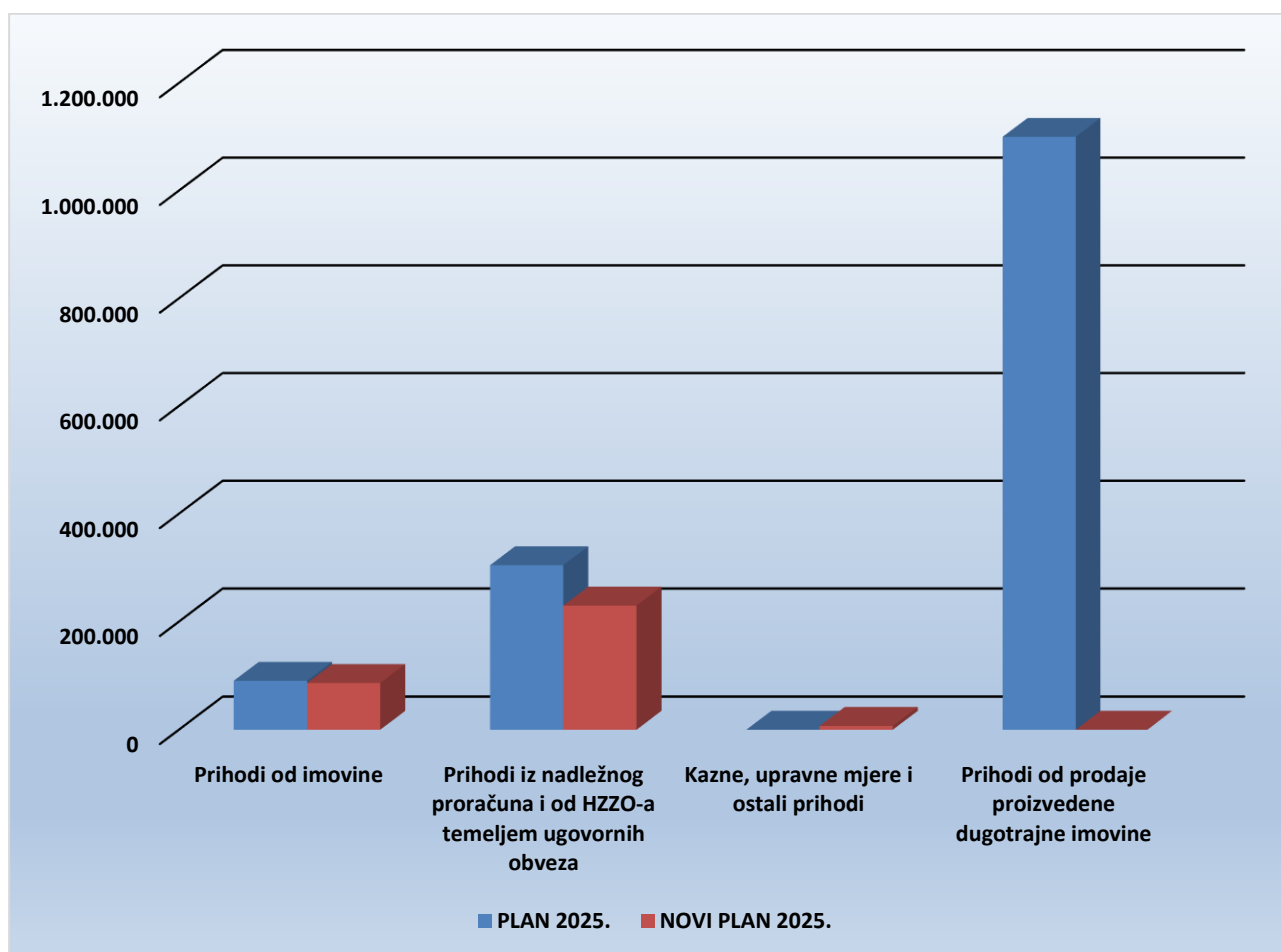
➤ **Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza**

Ovi prihodi planiraju se u iznosu od 229.670 eura i manji su za 74.805 eura ili za 24,57% u odnosu na dosadašnji plan. Vrijednosno su najznačajniji prihodi, a odnose se na financiranje redovne djelatnosti Agencije tj. služe za pokriće plaća i dijela materijalno-financijskih rashoda Agencije. Smanjenje prihoda je usklađeno s ostvarenjem i procjenom do kraja godine, a najvećim dijelom proizlazi zbog nerealizacije projekta POS Zamet i nemogućnosti popune radnog mjesta tehničke struke za što su bila osigurana sredstva početnim planom.

➤ **Kazne, upravne mjere i ostali prihodi**

Ovim rebalansom planira se iznos od 7.000 eura, a odnosi se na naplatu jamstva za ozbiljnost ponude zbog odustajanja ponuditelja od svoje ponude u roku njezine valjanosti.

Grafikon 1. Prihodi poslovanja planirani I. Rebalansom



## VIŠAK KORIŠTEN ZA POKRIĆE RASHODA

**Tablica 3. Prikaz povećanja/smanjenja viška prihoda poslovanja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

| RAZRED | SKUPINA | IZVOR | NAZIV                           | PLAN 2024.    | POVEĆANJE/<br>SMANJENJE | NOVI<br>PLAN 2024. | INDEKS       |
|--------|---------|-------|---------------------------------|---------------|-------------------------|--------------------|--------------|
| 9      |         |       | <b>VLASTITI IZVORI</b>          | <b>46.950</b> | <b>-36.225</b>          | <b>10.725</b>      | <b>22,84</b> |
|        | 92      |       | <b>Višak prihoda poslovanja</b> | <b>46.950</b> | <b>-36.225</b>          | <b>10.725</b>      | <b>22,84</b> |
|        |         | 93    | Vlastiti prihodi – višak        | 46.950        | -36.225                 | 10.725             | 22,84        |

Vidljivo je da se smanjuje pozicija planiranog viška prihoda poslovanja na skupini 92 iz izvora financiranja 93-Višak prihoda iz prethodne godine i to za 36.225 eura ili za 77,16% u odnosu na plan i sada iznosi 10.725 eura. Navedena sredstva služe za financiranje dijela materijalno-financijskih rashoda Agencije.

### 2.2. RASHODI

Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2025. god., predlažu se ukupni rashodi u iznosu od 333.800 eura što predstavlja smanjenje od 1.829.780 eura ili za 84,57% u odnosu na dosadašnji plan.

Ovim rebalansom plana obuhvaćene su sve nužne promjene planskih iznosa koje proizlaze iz dosadašnjeg tijeka izvršavanja plana i procjene ostvarenja u daljnjem tijeku godine.

U nastavku se daje prikaz promjena na osnovnim skupinama rashoda u odnosu na tekući plan.

**Tablica 4. Prikaz povećanja/smanjenja rashoda prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

| RAZRED | SKUPINA | IZVOR | NAZIV RASHODA                            | PLAN 2025.     | POVEĆANJE/<br>SMANJENJE | NOVI<br>PLAN 2025. | INDEKS       |
|--------|---------|-------|------------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------|--------------|
| 3      |         |       | <b>RASHODI POSLOVANJA</b>                | <b>400.130</b> | <b>-73.200</b>          | <b>326.930</b>     | <b>81,71</b> |
|        | 31      |       | <b>Rashodi za zaposlene</b>              | <b>216.780</b> | <b>-35.630</b>          | <b>181.150</b>     | <b>83,56</b> |
|        |         | 11    | Opći prihodi i primici                   | 216.780        | -35.630                 | 181.150            | 83,56        |
|        | 32      |       | <b>Materijalni rashodi</b>               | <b>91.330</b>  | <b>-32.905</b>          | <b>58.425</b>      | <b>63,97</b> |
|        |         | 11    | Opći prihodi i primici                   | 55.385         | -7.820                  | 47.565             | 85,88        |
|        |         | 31    | Vlastiti prihodi – proračunski korisnici | 5              | 130                     | 135                | >1.000,00    |

|                       |           |    |                                                                           |                  |                   |                |              |
|-----------------------|-----------|----|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
|                       |           | 93 | Višak – vlastiti prihodi                                                  | 35.940           | -25.215           | 10.725         | 29,84        |
|                       | <b>34</b> |    | <b>Financijski rashodi</b>                                                | <b>92.020</b>    | <b>-4.665</b>     | <b>87.355</b>  | <b>94,93</b> |
|                       |           | 11 | Opći prihodi i primici                                                    | 1.510            | -555              | 955            | 63,25        |
|                       |           | 31 | Vlastiti prihodi – proračunski korisnici                                  | 44.900           | 0                 | 44.900         | 100,00       |
|                       |           | 44 | Prihodi za posebne namjene – proračunski korisnici                        | 45.600           | -4.100            | 41.500         | 91,01        |
|                       |           | 93 | Višak – vlastiti prihodi                                                  | 10               | -10               | 0              | -            |
| <b>4</b>              |           |    | <b>RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE</b>                            | <b>1.763.450</b> | <b>-1.756.580</b> | <b>6.870</b>   | <b>0,39</b>  |
|                       | <b>41</b> |    | <b>Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine</b>                 | <b>0</b>         | <b>6.520</b>      | <b>6.520</b>   | <b>-</b>     |
|                       |           | 31 | Vlastiti prihodi – proračunski korisnici                                  | 0                | 6.520             | 6.520          | -            |
|                       | <b>42</b> |    | <b>Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine</b>                   | <b>1.763.450</b> | <b>-1.763.100</b> | <b>350</b>     | <b>0,02</b>  |
|                       |           | 11 | Opći prihodi i primici                                                    | 30.800           | -30.800           | 0              | -            |
|                       |           | 31 | Vlastiti prihodi – proračunski korisnici                                  | 0                | 350               | 350            | -            |
|                       |           | 73 | Prihodi od prodaje nefin. Imovine i naknada od soiguranja-pror. korisnici | 1.100.000        | -1.100.000        | 0              | -            |
|                       |           | 82 | Namjenski primici – proračunski korisnici                                 | 621.650          | -621.650          | 0              | -            |
|                       |           | 93 | Višak – vlastiti prihodi                                                  | 11.000           | -11.000           | 0              | -            |
| <b>UKUPNO RASHODI</b> |           |    |                                                                           | <b>2.163.580</b> | <b>-1.829.780</b> | <b>333.800</b> | <b>15,43</b> |

Za istaknuti je da rashodi za nabavu nefinancijske imovine imaju najveće smanjenje od 99,61% zbog usklađenja dinamike izgradnje stanova na Zametu s očekivanjima do kraja godine.

Analizom rashoda poslovanja s dosadašnjim izvršenjem te potrebama do kraja tekuće godine uočena su određena odstupanja od planiranih iznosa pa se rebalansom mijenja i struktura pojedinih rashoda tj. povećavaju se rashodi za koje se procijenjuje da će do kraja godine biti veći od planiranih, a smanjuju se oni za koje se procijenjuje da će biti manji od planiranih.

Detaljnije o promjenama u odnosu na plan se obrazlaže dalje u tekstu po pojedinim kategorijama rashoda.

**Rashodi poslovanja smanjuju se za 73.200 eura ili za 18,29% u odnosu na dosadašnji plan i iznose 326.930 eura.**

Rashodi poslovanja obuhvaćaju rashode za zaposlene, materijalne i financijske rashode.

U nastavku slijedi prikaz predloženih promjena po pojedinim skupinama rashoda poslovanja i izvorima financiranja.

➤ **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene planiraju se u iznosu od 181.150 eura i manji su za 35.630 eura ili za 16,44% u odnosu na dosadašnji plan. Navedeni rashodi obuhvaćaju bruto plaće, doprinose na plaće i ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju prema Pravilniku o radu Agencije. Ovi rashodi su vrijednosno najznačajniji i imaju udio od 54,27% u ukupnim rashodima Agencije.

Smanjenje u odnosu na dosadašnji plan proizlazi iz činjenice da tijekom 2025. godine nije popunjeno radno mjesto Savjetnika za investicije slijedom čega je plan rashoda usklađen sa stvarnim potrebama Agencije do kraja godine.

U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje rashoda za zaposlene u 100%-tnom iznosu iz izvora opći prihodi i primici.

➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi obuhvaćaju troškove za redovno poslovanje i programske aktivnosti Agencije i planiraju se u iznosu od 58.425 eura što predstavlja smanjenje od 32.905 eura ili 36,03% u odnosu na dosadašnji plan.

Obzirom na dosadašnja realizirana sredstva, ugovorene obveze te planirane aktivnosti do kraja godine, proizlazi da će ukupna sredstva biti dostatna.

Materijalni rashodi se većim dijelom financiraju iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 47.565 eura ili 81,41%, a manjim dijelom iz vlastitih sredstava u iznosu od 10.860 eura ili 18,59%.

Iz općih prihoda i primitaka pokrivaju se materijalni rashodi u iznosu od 47.565 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima 5.950 eura, rashode za materijal i energiju 2.600 eura, rashode za usluge 37.955 eura i ostale nespomenute rashode poslovanja 1.060 eura.

Iz ostalih prihoda koji se odnose na vlastite prihode Agencije, financiraju se materijalni rashodi u sveukupnom iznosu od 10.860 eura, a odnose se na rashode za materijal i energiju 145 eura, rashode za usluge 10.710 eura i ostale nespomenute rashode poslovanja 5 eura.

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

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

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, za premije osiguranja, pristojbe i naknade.

➤ **Financijski rashodi**

Financijski rashodi planiraju se u iznosu od 87.355 eura i manji su za 4.665 eura ili za 5,07% u odnosu na dosadašnji plan. Financijski rashodi se odnose na kamate za primljene kredite i zajmove, zatim na troškove bankarskih usluga i usluga platnog prometa te na zatezne kamate i ostale financijske rashode.

U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda u iznosu od 955 eura ili 1,09%, a preostali iznos od 86.400 eura ili 98,91% osigurava se iz vlastitih prihoda.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi u iznosu od 955 eura, a odnose se na ostale financijske rashode odnosno na bankarske usluge i usluge platnog prometa u iznosu od 950 eura i zatezne kamate u iznosu od 5 eura.

Iz vlastitih izvora pokrivaju se rashodi u sveukupnom iznosu od 86.400 eura, a odnose se na kamate za primljene kredite i zajmove. Kamate za primljene kredite i zajmove obuhvaćaju plaćene kamate na angažirana javna sredstva iz državnog i gradskog proračuna u iznad navedenom iznosu, a proizlaze iz ugovornih obveza i otplatnih planova kupaca stanova na lokacijama: POS Rujevica I. faza (44.900 eura), POS Rujevica II. faza (26.900 eura), POS Drenova (5.300 eura), POS Hostov breg (7.900 eura) i POS Martinkovac I. faza (1.400 eura). Ovim rebalansom navedene stavke su usklađene s očekivanjima do kraja tekuće godine.

## **RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE**

**Rashodi za nabavu nefinancijske imovine imaju najveće smanjenje od čak 1.756.580 eura ili 99,61% u odnosu na dosadašnji plan i iznose 6.870 eura. Smanjenje proizlazi zbog odustanka od gradnje stanova na Zametu pa je bilo potrebno uskladiti dosadašnje izvršenje plana s očekivanjima do kraja godine.**

Navedeni rashodi odnose se na rashode za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 6.520 eura te rashode za nabavu proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 350 eura.

### **➤ Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine**

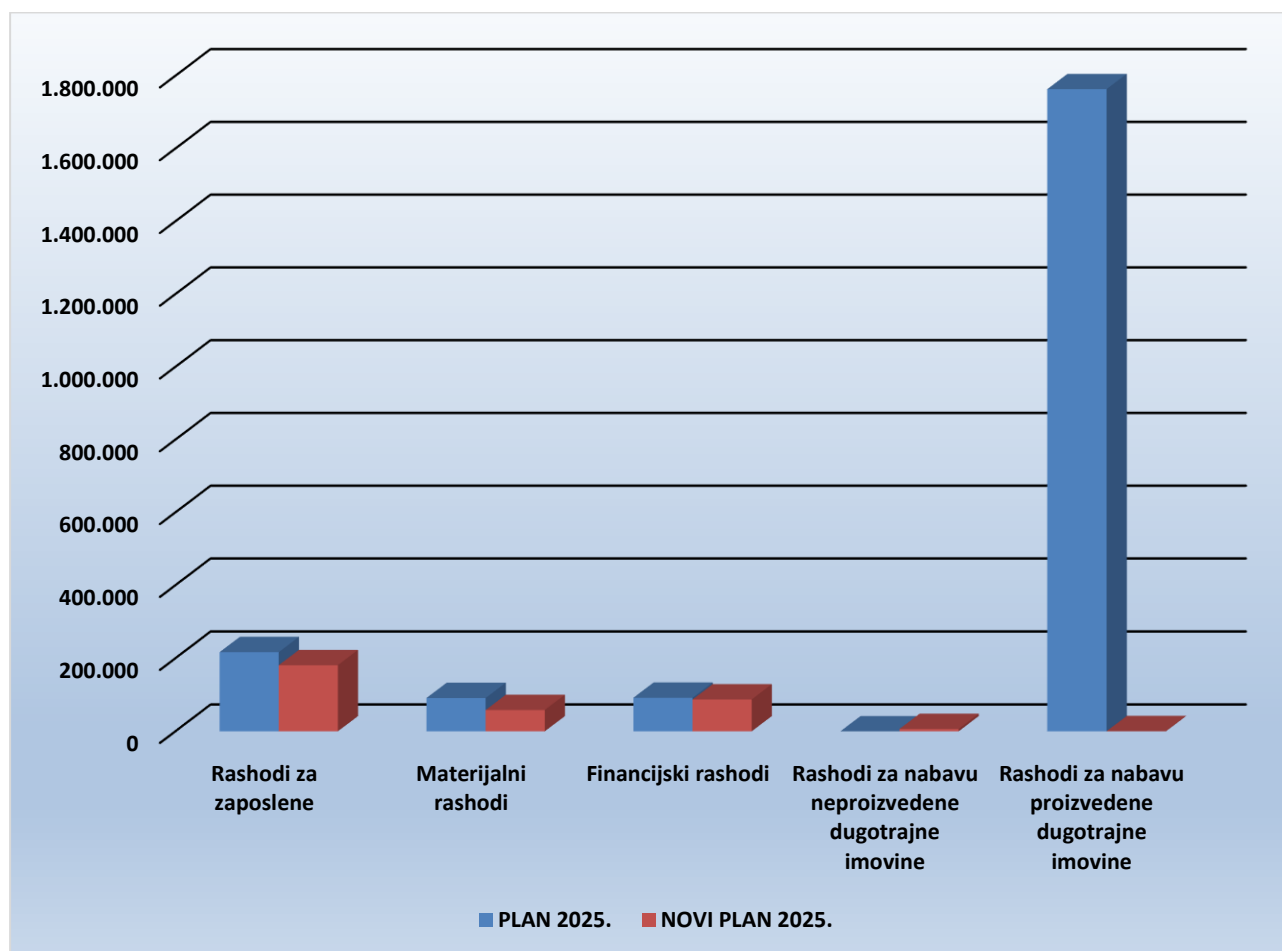
Ovaj rashod financira se iz vlastitih prihoda, a odnosi se na izradu ili reparaciju ulaznih vrata Agencije te popratne dokumentacije shodno uputi Područnog konzervatorskog ureda Rijeka.

### **➤ Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

Iz vlastitih prihoda financiraju se rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 350 eura, a odnose se na opremu za ostale namjene.

Ne planiraju se više troškovi pripreme i izgradnje POS stanova na Zametu od kojih se odustalo kako je prethodno već navedeno.

Grafikon 2. Rashodi poslovanja planirani I. Rebalansom



Tablica 5. Prikaz smanjenja rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji

Ukupni rashodi (bez izdataka) iskazani prema funkcijskoj klasifikaciji kroz usluge unaprijeđenja stanovanja i zajednice odnosno kroz razvoj stanovanja ovim rebalansom smanjuju se za 1.829.780 eura odnosno za 84,57% i sada iznose 333.800 eura.

| EUR                                                   |                  |                     |                 |              |
|-------------------------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------|--------------|
| BROJČANA OZNAKA I NAZIV                               | PLAN 2025.       | POVEĆANJE/SMANJENJE | NOVI PLAN 2025. | INDEKS       |
| <b>UKUPNI RASHODI</b>                                 | <b>2.163.580</b> | <b>-1.829.780</b>   | <b>333.800</b>  | <b>15,43</b> |
| <b>06 Usluge unaprijeđenja stanovanja i zajednice</b> | <b>2.163.580</b> | <b>-1.829.780</b>   | <b>333.800</b>  | <b>15,43</b> |
| 061 Razvoj stanovanja                                 | 2.163.580        | -1.829.780          | 333.800         | 15,43        |

## 2.3. RAČUN FINANCIRANJA

### B. RAČUN FINANCIRANJA

**Tablica 6. Prikaz povećanja/smanjenja računa financiranja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine**

EUR

| RAZRED                         | SKUPINA | IZVOR | NAZIV                                                          | PLAN 2025.       | POVEĆANJE/<br>SMANJENJE | NOVI<br>PLAN 2025. | INDEKS        |
|--------------------------------|---------|-------|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------|---------------|
| 8                              |         |       | <b>Primici od financijske imovine i zaduživanja</b>            | <b>1.245.550</b> | <b>-549.350</b>         | <b>696.200</b>     | <b>55,89</b>  |
|                                | 81      |       | <b>Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita</b>     | <b>623.900</b>   | <b>72.300</b>           | <b>696.200</b>     | <b>111,59</b> |
|                                |         | 82    | Namjenski primici – proračunski korisnici                      | 623.900          | 72.300                  | 696.200            | 111,59        |
|                                | 84      |       | <b>Primici od zaduživanja</b>                                  | <b>621.650</b>   | <b>-621.650</b>         | <b>0</b>           | <b>-</b>      |
|                                |         | 82    | Namjenski primici – proračunski korisnici                      | 621.650          | -621.650                | 0                  | -             |
| 5                              |         |       | <b>Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova</b>         | <b>623.900</b>   | <b>72.300</b>           | <b>696.200</b>     | <b>111,59</b> |
|                                | 54      |       | <b>Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova</b> | <b>623.900</b>   | <b>72.300</b>           | <b>696.200</b>     | <b>111,59</b> |
|                                |         | 82    | Namjenski primici – proračunski korisnici                      | 623.900          | 72.300                  | 696.200            | 111,59        |
| <b>NETO FINANCIRANJE (8-5)</b> |         |       |                                                                | <b>621.650</b>   | <b>-621.650</b>         | <b>0</b>           | <b>-</b>      |

#### PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA

**Primici od financijske imovine i zaduživanja planiraju se u iznosu od 696.200 eura što predstavlja smanjenje u odnosu na dosadašnji plan za 549.350 eura ili za 44,11%.**

Primici od financijske imovine i zaduživanja u cijelosti se odnose na povrate glavnice od ranije danih zajmova kupcima stanova. Istovremeno, ne planiraju se primici od zaduživanja koji su planirani

početnim planom za namjenu izgradnje POS stanova na Zametu od čega se odustalo pa se ovim rebalansom usklađuje plan s očekivanjima do kraja godine.

U nastavku slijedi detaljnije obrazloženje po pojedinim skupinama prihoda i izvorima financiranja.

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

Ovi primitci planiraju se u iznosu od 696.200 eura što predstavlja povećanje u odnosu na dosadašnji plan za 72.300 eura ili za 11,59%. Odnose se na primljene povrate glavnica danih zajmova kupcima stanova na lokacijama: POS Rujevica I. faza (245.800 eura), POS Rujevica II. faza (150.300 eura), POS Drenova (127.300 eura), POS Hostov breg I. faza (129.800 eura) i POS Martinkovac I. faza (43.000 eura). Navedeni primici planiraju se naplatiti od redovnih i prijevremenih rata, a usklađeni su s dosadašnjim ostvarenjem i procjenom ostvarenja do kraja godine sukladno kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima kupaca. Ovi povrati glavnice financiraju se iz namjenskih primitaka Agencije.

➤ **Primici od zaduživanja**

Primici od zaduživanja se ovim rebalansom smanjuju u cijelosti odnosno za 621.650 eura te se više ne planiraju.

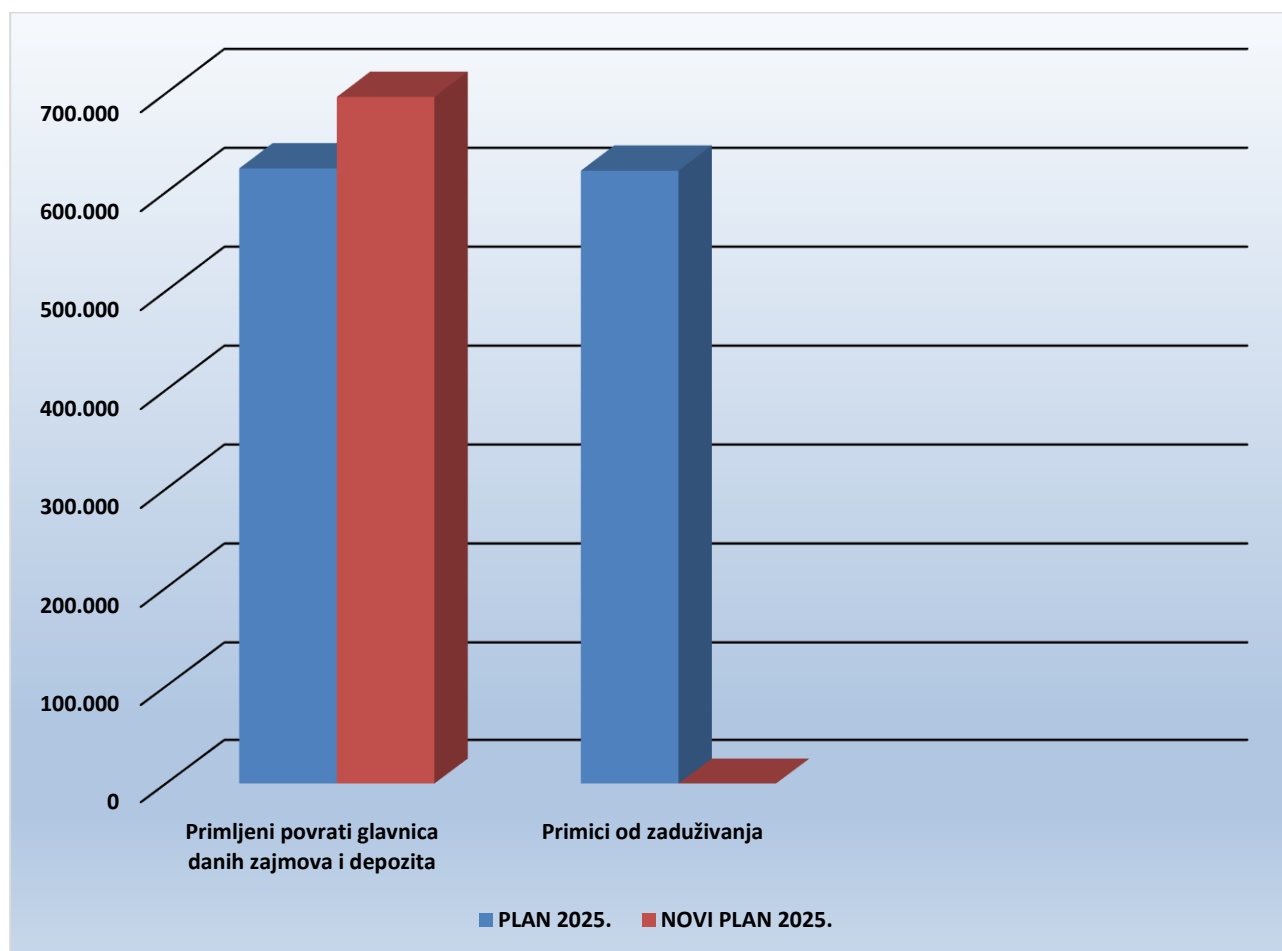
Smanjenje ove stavke proizlazi iz poništenog najtečaja za izgradnju stanova po modelu POS-a na Zametu te prolongiranja aktivnosti u sljedeću godinu vezano za priuštivo stanovanje.

Slijedom navedenog, ovim izmjenama i dopunama plana usklađuje se dinamika realizacije kapitalnog projekta s dosadašnjim ostvarenjem i stvarnim očekivanjima do kraja godine.

Usporedni prikaz I. Rebalansa u odnosu na dosadašnji plan prema vrstama primitaka daje se u sljedećem grafikonu.



Grafikon 3. Primici financijskog plana planirani I. Rebalansom



#### IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA

**Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planiraju se u iznosu od 696.200 eura što je povećanje od 72.300 eura ili za 11,59% u odnosu na dosadašnji plan.**

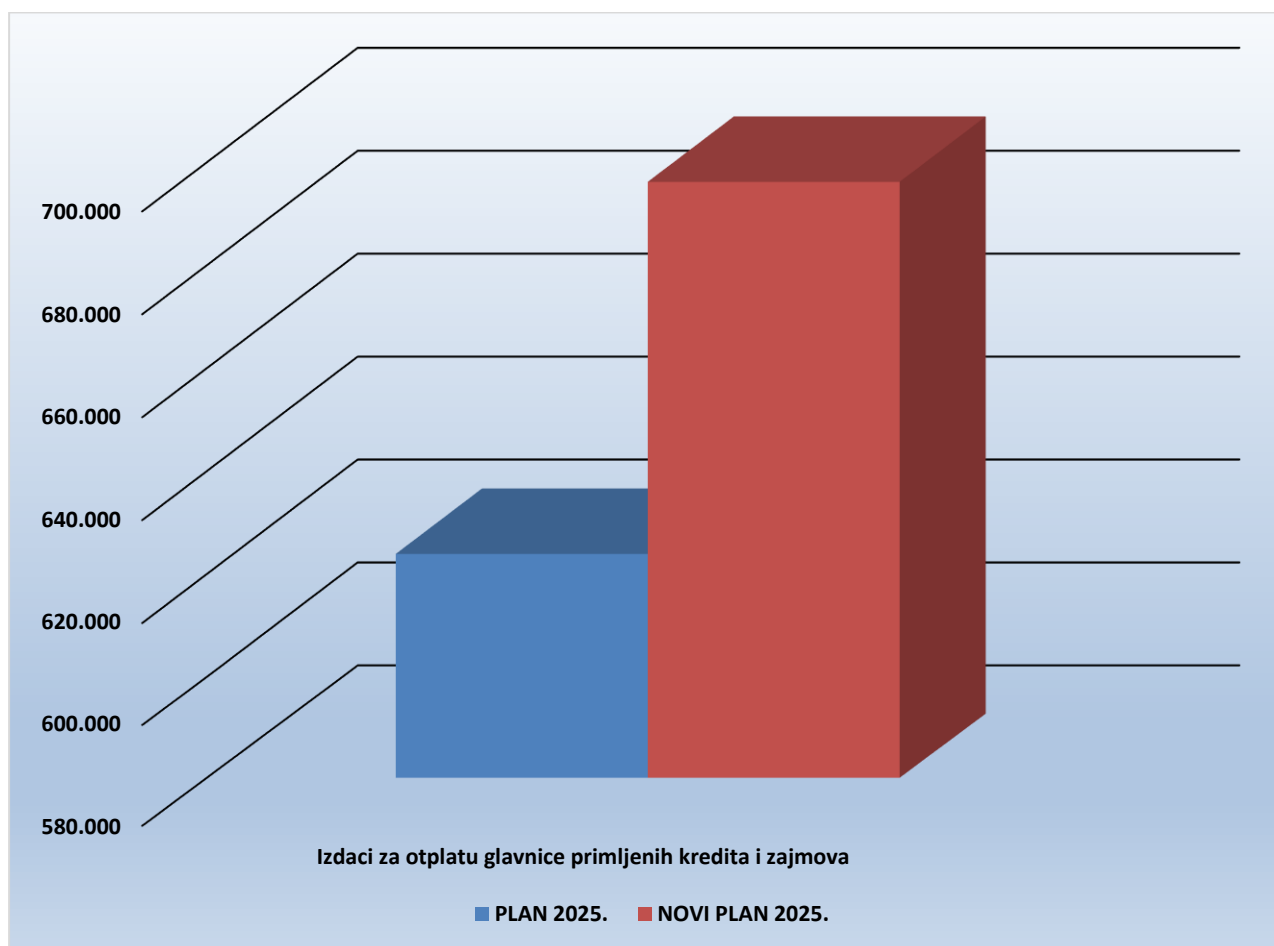
Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova u cijelosti se odnose na izdatke za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova.

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

Izdaci za otplatu glavnice ranije primljenih zajmova planiraju se u iznosu od 696.200 eura, odnosno povećavaju se za 11,59% u odnosu na dosadašnji plan, a odnose se na povrat sredstava u državni i gradski proračun po osnovi naplate tj. otplate javnih sredstava od strane kupaca POS stanova. Kroz namjenske primitke prate se dugoročne otplate javnih sredstava za prodane stanove na slijedećim lokacijama: POS Rujevica I. i II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg I. faza i POS Martinkovac I. faza. Sredstva se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u iznosu od 536.100 eura i Gradu Rijeci u iznosu od 160.100 eura. Planirani iznos utvrđen je prema otplatnim planovima kupaca te je usklađen s dosadašnjim ostvarenjem i stvarnim potrebama do kraja godine.

Usporedni prikaz I. Rebalansa za 2025. godinu u odnosu na dosadašnji plan za 2025. godine prema vrstama izdataka daje se u sljedećem grafikonu.

Grafikon 4. Izdaci financijskog plana planirani I. Rebalansom



**2. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINACIJSKOG PLANA  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2025.  
GODINU I PROJEKCIJA ZA 2026. I 2027. GODINU – POSEBNI DIO**

## 2. POSEBNI DIO

Prijedlogom Prvih izmjena i dopuna financijskog plana Agencije za 2025. god. dosadašnji ukupni iznos planiranih rashoda i izdataka od 2.787.480 eura smanjuje se za 1.757.480 eura odnosno za 63,05% te sada iznosi 1.030.000 eura.

Financijski plan Agencije za 2025. god. sastoji se od četiri programa, devet aktivnosti i jednog kapitalnog projekta.

U nastavku slijedi Prijedlog I. izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije po programskoj i ekonomskoj klasifikaciji te izvorima financiranja.

### II. POSEBNI DIO

**Tablica 7. Prikaz rashoda i izdataka po programima/aktivnostima/projektima, ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine i izvorima financiranja**

| EUR                          |                                                    |                |                     |                 |                     |
|------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| OZNAKA                       | NAZIV                                              | PLAN ZA 2025.  | POVEĆANJE/SMANJENJE | NOVI PLAN 2025. | INDEKS              |
| <b>PROGRAM 1365</b>          | <b>REDOVNA DJELATNOST USTANOVE</b>                 | <b>300.630</b> | <b>-53.230</b>      | <b>247.400</b>  | <b>82,29</b>        |
| <b>Aktivnost A136501</b>     | <b>RASHODI ZA ZAPOSLENE</b>                        | <b>216.780</b> | <b>-35.630</b>      | <b>181.150</b>  | <b>83,56</b>        |
| <i>Izvor financiranja 11</i> | <i>Opći prihodi i primici</i>                      | <i>216.780</i> | <i>-35.630</i>      | <i>181.150</i>  | <i>83,56</i>        |
| 3                            | Rashodi poslovanja                                 | 216.780        | -35.630             | 181.150         | 83,56               |
| 31                           | Rashodi za zaposlene                               | 216.780        | -35.630             | 181.150         | 83,56               |
| <b>Aktivnost A136502</b>     | <b>MATERIJALNI RASHODI</b>                         | <b>82.330</b>  | <b>-17.035</b>      | <b>65.295</b>   | <b>79,31</b>        |
| <i>Izvor financiranja 11</i> | <i>Opći prihodi i primici</i>                      | <i>55.385</i>  | <i>-7.820</i>       | <i>47.565</i>   | <i>85,88</i>        |
| 3                            | Rashodi poslovanja                                 | 55.385         | -7.820              | 47.565          | 85,88               |
| 32                           | Materijalni rashodi                                | 55.385         | -7.820              | 47.565          | 85,88               |
| <i>Izvor financiranja 31</i> | <i>Vlastiti prihodi - proračunski korisnici</i>    | <i>5</i>       | <i>7.000</i>        | <i>7.005</i>    | <i>&gt;1.000,00</i> |
| 3                            | Rashodi poslovanja                                 | 5              | 130                 | 135             | >1.000,00           |
| 32                           | Materijalni rashodi                                | 5              | 130                 | 135             | >1.000,00           |
| 4                            | Rashodi za nabavu nefinancijske imovine            | 0              | 6.870               | 6.870           | -                   |
| 41                           | Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine | 0              | 6.520               | 6.520           | -                   |
| 42                           | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine   | 0              | 350                 | 350             | -                   |
| <i>Izvor financiranja 93</i> | <i>Višak - vlastiti prihodi</i>                    | <i>26.940</i>  | <i>-16.215</i>      | <i>10.725</i>   | <i>39,81</i>        |
| 3                            | Rashodi poslovanja                                 | 25.940         | -15.215             | 10.725          | 41,35               |
| 32                           | Materijalni rashodi                                | 25.940         | -15.215             | 10.725          | 41,35               |

|                          |                                                                                                   |                |                |                |               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 4                        | Rashodi za nabavu nefinancijske imovine                                                           | 1.000          | -1.000         | 0              | -             |
| 42                       | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine                                                  | 1.000          | -1.000         | 0              | -             |
| <b>Aktivnost A136503</b> | <b>FINANCIJSKI RASHODI</b>                                                                        | <b>1.520</b>   | <b>-565</b>    | <b>955</b>     | <b>62,83</b>  |
| Izvor financiranja 11    | Opći prihodi i primici                                                                            | 1.510          | -555           | 955            | 63,25         |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 1.510          | -555           | 955            | 63,25         |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                               | 1.510          | -555           | 955            | 63,25         |
| Izvor financiranja 93    | Višak - vlastiti prihodi                                                                          | 10             | -10            | 0              | -             |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 10             | -10            | 0              | -             |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                               | 10             | -10            | 0              | -             |
| <b>PROGRAM 1366</b>      | <b>IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM</b>                                                                 | <b>300.700</b> | <b>-10.000</b> | <b>290.700</b> | <b>96,67</b>  |
| <b>Aktivnost A136602</b> | <b>POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA</b> | <b>290.700</b> | <b>0</b>       | <b>290.700</b> | <b>100,00</b> |
| Izvor financiranja 31    | Vlastiti prihodi - proračunski korisnici                                                          | 44.900         | 0              | 44.900         | 100,00        |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 44.900         | 0              | 44.900         | 100,00        |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                               | 44.900         | 0              | 44.900         | 100,00        |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                                         | 245.800        | 0              | 245.800        | 100,00        |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                                   | 245.800        | 0              | 245.800        | 100,00        |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                                           | 245.800        | 0              | 245.800        | 100,00        |
| <b>Aktivnost A136603</b> | <b>PRIPREMA NOVIH LOKACIJA</b>                                                                    | <b>10.000</b>  | <b>-10.000</b> | <b>0</b>       | <b>-</b>      |
| Izvor financiranja 93    | Višak - vlastiti prihodi                                                                          | 10.000         | -10.000        | 0              | -             |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 10.000         | -10.000        | 0              | -             |
| 32                       | Materijalni rashodi                                                                               | 10.000         | -10.000        | 0              | -             |
| <b>PROGRAM 1367</b>      | <b>POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA</b>                                                         | <b>423.700</b> | <b>68.200</b>  | <b>491.900</b> | <b>116,10</b> |
| <b>Aktivnost A136701</b> | <b>POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b>       | <b>180.500</b> | <b>-3.300</b>  | <b>177.200</b> | <b>98,17</b>  |
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                                      | 29.400         | -2.500         | 26.900         | 91,50         |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                                | 29.400         | -2.500         | 26.900         | 91,50         |

|                          |                                                                                      |               |               |                |               |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 34                       | Financijski rashodi                                                                  | 29.400        | -2.500        | 26.900         | 91,50         |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                            | 151.100       | -800          | 150.300        | 99,47         |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                      | 151.100       | -800          | 150.300        | 99,47         |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                              | 151.100       | -800          | 150.300        | 99,47         |
| <b>Aktivnost A136703</b> | <b>POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b>             | <b>96.800</b> | <b>35.800</b> | <b>132.600</b> | <b>136,98</b> |
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                         | 6.000         | -700          | 5.300          | 88,33         |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                   | 6.000         | -700          | 5.300          | 88,33         |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                  | 6.000         | -700          | 5.300          | 88,33         |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                            | 90.800        | 36.500        | 127.300        | 140,20        |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                      | 90.800        | 36.500        | 127.300        | 140,20        |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                              | 90.800        | 36.500        | 127.300        | 140,20        |
| <b>Aktivnost A136705</b> | <b>POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b> | <b>98.300</b> | <b>39.400</b> | <b>137.700</b> | <b>140,08</b> |
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                         | 8.500         | -600          | 7.900          | 92,94         |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                   | 8.500         | -600          | 7.900          | 92,94         |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                  | 8.500         | -600          | 7.900          | 92,94         |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                            | 89.800        | 40.000        | 129.800        | 144,54        |
| 5                        | Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova                                      | 89.800        | 40.000        | 129.800        | 144,54        |
| 54                       | Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova                              | 89.800        | 40.000        | 129.800        | 144,54        |
| <b>Aktivnost A136707</b> | <b>POS MARTINKOVAC I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA</b> | <b>48.100</b> | <b>-3.700</b> | <b>44.400</b>  | <b>92,31</b>  |
| Izvor financiranja 44    | Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici                                         | 1.700         | -300          | 1.400          | 82,35         |
| 3                        | Rashodi poslovanja                                                                   | 1.700         | -300          | 1.400          | 82,35         |
| 34                       | Financijski rashodi                                                                  | 1.700         | -300          | 1.400          | 82,35         |
| Izvor financiranja 82    | Namjenski primici - proračunski korisnici                                            | 46.400        | -3.400        | 43.000         | 92,67         |

|                                          |                                                                                          |                  |                   |                  |              |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------|
| 5                                        | Izdaci za financijsku imovinu i<br>otplate zajmova                                       | 46.400           | -3.400            | 43.000           | 92,67        |
| 54                                       | Izdaci za otplatu glavnice<br>primljenih kredita i zajmova                               | 46.400           | -3.400            | 43.000           | 92,67        |
| <b>PROGRAM<br/>1369</b>                  | <b>IZGRADNJA STANOVA ZA<br/>PRODAJU</b>                                                  | <b>1.762.450</b> | <b>-1.762.450</b> | <b>0</b>         | <b>-</b>     |
| <b>Kapitalni<br/>projekt<br/>K136908</b> | <b>POS ZAMET – PRIPREMA I<br/>GRAĐENJE</b>                                               | <b>1.762.450</b> | <b>-1.762.450</b> | <b>0</b>         | <b>-</b>     |
| <i>Izvor<br/>financiranja<br/>11</i>     | <i>Opći prihodi i primici</i>                                                            | <i>30.800</i>    | <i>-30.800</i>    | <i>0</i>         | <i>-</i>     |
| 4                                        | Rashodi za nabavu nefinancijske<br>imovine                                               | 30.800           | -30.800           | 0                | -            |
| 42                                       | Rashodi za nabavu proizvedene<br>dugotrajne imovine                                      | 30.800           | -30.800           | 0                | -            |
| <i>Izvor<br/>financiranja<br/>73</i>     | <i>Prihodi od prodaje nefin. imovine<br/>i naknada od osiguranja-pror.<br/>korisnici</i> | <i>1.100.000</i> | <i>-1.100.000</i> | <i>0</i>         | <i>-</i>     |
| 4                                        | Rashodi za nabavu nefinancijske<br>imovine                                               | 1.100.000        | -1.100.000        | 0                | -            |
| 42                                       | Rashodi za nabavu proizvedene<br>dugotrajne imovine                                      | 1.100.000        | -1.100.000        | 0                | -            |
| <i>Izvor<br/>financiranja<br/>82</i>     | <i>Namjenski primici - proračunski<br/>korisnici</i>                                     | <i>621.650</i>   | <i>-621.650</i>   | <i>0</i>         | <i>-</i>     |
| 4                                        | Rashodi za nabavu nefinancijske<br>imovine                                               | 621.650          | -621.650          | 0                | -            |
| 42                                       | Rashodi za nabavu proizvedene<br>dugotrajne imovine                                      | 621.650          | -621.650          | 0                | -            |
| <i>Izvor<br/>financiranja<br/>93</i>     | <i>Višak - vlastiti prihodi</i>                                                          | <i>10.000</i>    | <i>-10.000</i>    | <i>0</i>         | <i>-</i>     |
| 4                                        | Rashodi za nabavu nefinancijske<br>imovine                                               | 10.000           | -10.000           | 0                | -            |
| 42                                       | Rashodi za nabavu proizvedene<br>dugotrajne imovine                                      | 10.000           | -10.000           | 0                | -            |
| <b>UKUPNO:</b>                           |                                                                                          | <b>2.787.480</b> | <b>-1.757.480</b> | <b>1.030.000</b> | <b>36,95</b> |

Izmjene plana koje predlaže Agencija prikazane po programima, aktivnostima i kapitalnom projektu u tablici kako slijedi:

**Tablica 8. Prikaz rashoda i izdataka po programima/aktivnostima/projektima**

EUR

| Red. br.      | Naziv programa/aktivnosti                                                                  | Plan 2025.       | Povećanje/smanjenje | Novi plan 2025.  | Indeks        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------|
|               | <b>PROGRAM: REDOVNA DJE LATNOST USTANOVE</b>                                               | <b>300.630</b>   | <b>-53.230</b>      | <b>247.400</b>   | <b>82,29</b>  |
| 1.            | Rashodi za zaposlene                                                                       | 216.780          | -35.630             | 181.150          | 83,56         |
| 2.            | Materijalni rashodi                                                                        | 82.330           | -17.035             | 65.295           | 79,31         |
| 3.            | Financijski rashodi                                                                        | 1.520            | -565                | 955              | 62,83         |
|               | <b>IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM</b>                                                          | <b>300.700</b>   | <b>-10.000</b>      | <b>290.700</b>   | <b>96,67</b>  |
| 1.            | POS Rujevica I. faza - povrat drž. poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma | 290.700          | 0                   | 290.700          | 100,00        |
| 2.            | Priprema novih lokacija                                                                    | 10.000           | -10.000             | 0                | -             |
|               | <b>POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA</b>                                                  | <b>423.700</b>   | <b>68.200</b>       | <b>491.900</b>   | <b>116,10</b> |
| 1.            | POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova                | 180.500          | -3.300              | 177.200          | 98,17         |
| 2.            | POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova                          | 96.800           | 35.800              | 132.600          | 136,98        |
| 3.            | POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova              | 98.300           | 39.400              | 137.700          | 140,08        |
| 4.            | POS Martinkovac I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova              | 48.100           | -3.700              | 44.400           | 92,31         |
|               | <b>IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU</b>                                                        | <b>1.762.450</b> | <b>-1.762.450</b>   | <b>0</b>         | <b>-</b>      |
| 1.            | POS Zamet – priprema i građenje                                                            | 1.762.450        | -1.762.450          | 0                | -             |
| <b>UKUPNO</b> |                                                                                            | <b>2.787.480</b> | <b>-1.757.480</b>   | <b>1.030.000</b> | <b>36,95</b>  |

Za realizaciju Programa **REDOVNA DJE LATNOST USTANOVE** predlaže se smanjenje sredstava za 53.230 eura odnosno za 17,71% na način da ukupni planirani iznos umjesto 300.630 eura sada iznosi 247.400 eura, a navedeno smanjenje rezultat je sljedećih izmjena po aktivnostima:

- **Aktivnost: Rashodi za zaposlene** – planirana sredstva unutar ove aktivnosti u iznosu od 216.780 eura smanjuju se za 35.630 eura ili za 16,44% i sada iznose 181.150 eura. Navedeni rashodi odnose se na bruto plaće u iznosu od 146.700 eura, doprinose na plaće u iznosu od 24.400 eura te ostale rashode za zaposlene koji proizlaze iz Pravilnika o radu Agencije u iznosu od 10.050 eura. Smanjenje proizlazi jer se tijekom 2025. godine nije popunilo radno mjesto Savjetnika za investicije slijedom čega je plan rashoda usklađen sa stvarnim potrebama Agencije do kraja godine.

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

- **Aktivnost: Materijalni rashodi** – planirana sredstva unutar ove aktivnosti u iznosu od 82.330 eura smanjuju se za 17.035 eura odnosno za 20,69% te sada iznose 65.295 eura. Obzirom na



dosadašnja realizirana sredstva, ugovorene obveze te planirane aktivnosti do kraja godine, proizlazi da će ukupna sredstva u iznosu od 65.295 eura biti dostatna za izvršavanje ove programske aktivnosti. Uglavnom su sve stavke materijalnih rashoda smanjene, a čine ih: naknade troškova zaposlenima u iznosu od 5.950 eura, rashodi za materijal i energiju u iznosu od 2.745 eura, rashodi za usluge u iznosu od 48.665 eura, ostali nespomenuti rashodi poslovanja u iznosu od 1.065 eura, nematerijalna imovina u iznosu od 6.520 eura te postrojenja i oprema u iznosu od 350 eura.

U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda u iznosu od 47.565 eura (72,85%), a preostali iznos od 17.730 eura (27,15%) osigurava se iz vlastitih sredstava Agencije.

- **Aktivnost: Financijski rashodi** – planirana sredstva od 1.520 eura za realizaciju ove aktivnosti smanjuju se za 565 eura odnosno za 37,17% te sada iznose 955 eura. Financijski rashodi se odnose na ostale financijske rashode odnosno na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate.

U Proračunu Grada Rijeke osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda u 100%-tnom iznosu. Smanjenje ove stavke proizlazi zbog nerealizacije kreditiranja kupaca na Zametu.

Za realizaciju **Programa IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM** planirana sredstva u iznosu od 300.700 eura smanjuju se za 10.000 eura ili za 3,33% i sada iznose 290.700 eura, a sadrže sljedeće aktivnosti:

- **Aktivnost: POS Rujevica I. faza** – povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma - planirana sredstva od 290.700 eura unutar ove aktivnosti se ovim izmjenama i dopunama plana ne mijenjaju, a odnose se na otplatu državnih poticajnih sredstava koja su bila angažirana za izgradnju dvije višestambene zgrade na lokaciji POS Rujevica I. faza. Sredstva se po naplati od kupca, a to je Grad Rijeka kojem je dan robni zajam, tromjesečno vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama sukladno otplatnom planu.
- **Aktivnost: Priprema novih lokacija** – planirana sredstva u iznosu od 10.000 eura smanjuju se u 100%-nom iznosu, a odnose se na provedbu istraživanja uvjeta i modela gradnje novih stanova po programu društveno poticane stanogradnje. Smanjenje ove stavke proizlazi iz usklađenja s potrebama do kraja tekuće godine i prolongiranja aktivnosti u sljedeću godinu vezano za priuštivo stanovanje.

Za realizaciju **Programa POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA** planirana sredstva povećavaju se za 68.200 eura odnosno za 16,10% te sada umjesto 423.700 eura iznose 491.900 eura. Navedeno je povećanje rezultat sljedećih izmjena po aktivnostima:

- **Aktivnost: POS Rujevica II. faza** – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova - planirana sredstva u iznosu od 180.500 eura unutar ove aktivnosti smanjuju se za 3.300 eura ili za 1,83% te sada iznose 177.200 eura. Navedeni rashodi odnose se na povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova (glavnice i kamate) od kupaca stanova za angažirana javna sredstva na predmetnoj lokaciji. Podmirenje obveze prema Republici Hrvatskoj i Jedinici lokalne samouprave (Gradu Rijeci) razmjerno je njihovom udjelu u financiranju gradnje i proizlazi iz zakonske regulative, a vrijednosti su usklađene sa stvarnim potrebama do kraja godine.

- **Aktivnost: POS Drenova** – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova – planirana sredstva u iznosu od 96.800 eura unutar ove aktivnosti povećavaju se za 35.800 eura ili za 36,98% te sada iznose 132.600 eura. Navedeni rashodi odnose se na povrat javnih sredstava po osnovi otplate zajmova kupaca stanova s Drenove. Sukladno zakonskoj regulativi, sredstva se po naplati od kupaca tromjesečno vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci, a vrijednosti su usklađene s dosadašnjim ostvarenjem i potrebama do kraja godine.
- **Aktivnost: POS Hostov breg I. faza** – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova - planirana sredstva u iznosu od 98.300 eura unutar ove aktivnosti povećavaju se za 39.400 eura ili za 40,08% te sada iznose 137.700 eura. Navedeni rashodi odnose se na povrat javnih sredstava po osnovi redovne i prijevremene otplate glavnice i pripadajuće kamate za izgrađene stanove na lokaciji POS Hostov breg I. faza. Povrat sredstava u proračun proizlazi iz zakonske regulative, a vrijednosti su usklađene sa stvarnim potrebama do kraja tekuće godine.
- **Aktivnost: POS Martinkovac I. faza** - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova - ukupan iznos planiranih sredstava predlaže su u iznosu od 44.400 eura, što predstavlja smanjenje za 3.700 eura odnosno za 7,69% u odnosu na plan. Ovim rebalansom se planirana sredstva usklađuju s otplatnim planovima kupaca, a odnose se na povrat javnih sredstava po osnovi redovne i prijevremene otplate glavnice i pripadajuće kamate za izgrađene stanove na predmetnoj lokaciji.

Za realizaciju **Programa IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU** početno planirana sredstva u iznosu od 1.762.450 eura smanjuju se u 100%-tnom iznosu. Navedeno smanjenje rezultat je sljedećih izmjena:

- **Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje** – Planirana sredstva u iznosu od 1.762.450 eura svedena su na nulu obzirom da je u rujnu 2025. godine poništen postupak javne nabave za projektiranje i izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje – ponovljeni postupak jer je najpovoljnija ponuda bila za 28,75% veća od procijenjene vrijednosti nabave pa se sada usklađuje realizacija.

**Slijedom svega navedenog, a sukladno člancima 38. i 46. Zakona o proračunu, predlaže se Upravnom vijeću Agencije usvajanje Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za 2025. godinu u predloženom obliku.**