REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

Na temelju odredbe članka 38. Zakona o proračunu ("Narodne novine" broj 144/21) i članka 14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke na sjednici održanoj dana 26.11.2026. godine, donijelo je

FINANCIJSKI PLAN

AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

ZA 2027. GODINU
I
PROJEKCIJA ZA 2028. I 2029. GODINU

Predsjednik

Upravnog vijeća Agencije

_____

Danko Gudelj

Broj: IZ-2026-330-006

PRIJEDLOG

FINANCIJSKOG PLANA

AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

ZA 2027. GODINU

I

PROJEKCIJA ZA 2028. I 2029. GODINU

SADRŽAJ

1. Obrazloženje Općeg dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2027. godinu i projekcija za 2028. i 2029. godinu str. 4

2. Obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2027. godinu i projekcija za 2028. i 2029. godinu str. 33

1. OBRAZLOŽENJE OPĆEG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA

AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

ZA 2027. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2028. i 2029. GODINU

1.1. UVODNI DIO

Grad Rijeka je 2005. godine (temeljem Odluke Gradskog vijeća KLASA: 021-05/05-01/32, Rješenja nadležnog ministarstva KLASA: UP/I-370-05/05-01/5 i tadašnjeg Zakona o društveno poticanoj stanogradnji) osnovao Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija). Njezina je temeljna zadaća provođenje programa društveno poticane stanogradnje na području Rijeke kako bi se građanima omogućila kupnja stanova po cijenama nižim od tržišnih te uz povoljnije uvjete obročne otplate.

Agencija djeluje kao javna ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006., a s radom je započela 1. srpnja iste godine. Osnovna joj je djelatnost obavljanje investitorskih poslova vezanih uz izgradnju i prodaju stanova iz programa poticane stanogradnje. Nakon što je do 2018. godine više puta mijenjala način vođenja poslovnih knjiga (iz neprofitnog u proračunsko računovodstvo i obrnuto), od 2018. posluje kao proračunski korisnik Grada Rijeke te je do sada izgradila ukupno 469 stanova, 36 garaža i 4 poslovna prostora.

Stupanjem na snagu novog Zakona o priuštivom stanovanju („Narodne novine“, broj 45/26) dana 7. svibnja 2026. godine, dotadašnji Zakon o društveno poticanoj stanogradnji prestao je važiti.

Novi Zakon uređuje rad javnih ustanova za priuštivo stanovanje koje osnivaju jedinice lokalne samouprave te u članku 99. stavku 1. obvezuje postojeće ustanove da svoje poslovanje usklade s novim odredbama u roku od godinu dana, odnosno najkasnije do 7. svibnja 2027. godine. Slijedom navedenog u tijeku je usklađivanje poslovanja Agencije s novim zakonodavnim okvirom dok se istovremeno dovršavaju postupci započeti prema prijašnjem zakonu te uredno ispunjavaju postojeće ugovorne obveze.

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 obvezan 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 plana. Osim Zakonom o proračunu, struktura i sadržaj detaljnije se definirani podzakonskim aktima: Pravilnik o planiranju u sustavu proračuna („Narodne novine“, broj 1/24), Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“, broj 158/23 i 154/24) i Pravilnik o proračunskim klasifikacijama („Narodne novine“ broj 4/24 i 122/25). Doneseni podzakonski akti su primijenjeni u izradi Financijskog plana Agencije za 2027. godinu i projekcija za 2028. i 2029. godinu.

Osim prethodno navedenog zakonskog okvira, plan se temelji na utvrđenim politikama i strateškim dokumentima Grada Rijeke te donesenim odlukama Gradonačelnice i Gradskog vijeća.

Sukladno Zakonu o proračunu i Pravilniku o planiranju u sustavu proračuna, financijski plan sadrži plan za proračunsku godinu i projekcije za sljedeće dvije godine, uz usporedne podatke o planu 2026. i izvršenju/ostvarenju 2025. godine. U Prijedlogu Financijskog plana Agencije za 2027. godinu s projekcijama za 2028. i 2029. godinu, usporedni podaci odnose se na usvojeni II. rebalans

Financijskog plana za 2026. godinu (Tekući plan 2026.) te na Izvršenje financijskog plana za 2025. godinu (Izvršenje 2025.).

Proces izrade Financijskog plana Agencije za razdoblje 2027.-2029. godine započeo je dostavom Upute Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela i njihovih proračunskih korisnika Grada Rijeke (KLASA:400-04/26-01/11, URBROJ:2170-1-10-00-26-1 od 7. rujna 2026. godine s kasnijim izmjenama i dopunama).

S obzirom da je tijekom 2026. godine donesena nova Odluka o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke kojom je provedena reorganizacija gradske uprave u Posebnom dijelu financijskog plana spominje se dosadašnje i novoustrojeno nadležno upravno tijelo Grada Rijeke.

1.3. STRUKTURA I SADRŽAJ FINANCIJSKOG PLANA

Zakonom o proračunu propisane su odredbe vezane uz izradu, predlaganje i donošenje financijskih planova u razdoblju 2027.-2029. 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), ekonomskoj klasifikaciji (razina razreda i skupine) te ciljevima i pokazateljima uspješnosti.

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

Kao i prethodnih godina, u Financijskom planu Agencije za 2027. god. i projekcijama za 2028. i 2029. 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 2027. god. i projekcija za 2028. i 2029. god. u kojem se obrazlažu prihodi i primici te rashodi i izdaci plana prema ekonomskoj klasifikaciji, izvorima financiranja i funkcijskoj klasifikaciji.

1.4. OBRAZLOŽENJE PRIHODA/PRIMITAKA I RASHODA/IZDATAKA FINANCIJSKOG PLANA ZA 2027. GODINU I PROJEKCIJE ZA 2028. I 2029. GODINU

U slijedećoj tablici se daje prikaz osnovne strukture Financijskog plana za 2027. godinu i projekcija za 2028. i 2029. godinu s usporednim podacima koji se odnose na II. Rebalans 2026. godine (Tekući plan 2026.) uz izvršenje/ostvarenje plana u 2025. godini (Izvršenje 2025).

Tablica 1. Struktura Financijskog plana Agencije za razdoblje 2027. – 2029. godine prema osnovnoj klasifikaciji

FINANCIJSKI PLAN
ZA 2027. I PROJEKCIJE ZA 2028. I 2029. GODINU

I. OPĆI DIO

A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

EUR

Razred i naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5(4/3*100)	6	7(6/4*100)	8	9(8/6*100)
PRIHODI UKUPNO	**317.724,61**	**349.000,00**	**548.300,00**	**157,11**	**335.400,00**	**61,17**	**333.300,00**	**99,37**
6 PRIHODI POSLOVANJA	317.724,61	349.000,00	548.300,00	157,11	335.400,00	61,17	333.300,00	99,37
RASHODI UKUPNO	**322.806,61**	**330.286,00**	**606.700,00**	**183,69**	**369.500,00**	**60,90**	**365.000,00**	**98,78**
3 RASHODI POSLOVANJA	322.571,82	330.286,00	415.700,00	125,86	368.500,00	88,65	364.000,00	98,78
4 RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	234,79	0,00	191.000,00	-	1.000,00	0,52	1.000,00	100,00
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	**-5.082,00**	**18.714,00**	**-58.400,00**	**-**	**-34.100,00**	**58,39**	**-31.700,00**	**92,96**

B) SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

EUR

Razred i naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5(4/3*100)	6	7(6/4*100)	8	9(8/6*100)
8 PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	**576.103,11**	**789.600,00**	**673.300,00**	**85,27**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
5 IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	**576.103,11**	**849.714,00**	**673.300,00**	**79,24**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
NETO FINANCIRANJE	**0,00**	**-60.114,00**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE	**-5.082,00**	**-41.400,00**	**-58.400,00**	**141,06**	**-34.100,00**	**58,39**	**-31.700,00**	**92,96**

C) PRENESENI VIŠAK ILI PRENESENI MANJAK

EUR

Naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2028/ 2027
1	2	3	4	5(4/3*100)	6	7(6/4*100)	8	9(8/6*100)
PRIJENOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE(IH) GODINE	181.142,17	165.600,00	124.200,00	75,00	65.800,00	52,98	31.700,00	48,18
PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	225.661,73	124.200,00	65.800,00	52,98	31.700,00	48,18	0,00	-
VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE + PRIJENOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHDONE(IH) GODINE – PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	**49.601,56**	**0,00**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**

D) VIŠEGODIŠNJI PLAN URAVNOTEŽENJA

EUR

Naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5(4/3*100)	6	7(6/4*100)	8	9(8/6*100)
PRIJENOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE(IH) GODINE	181.142,17	165.600,00	124.200,00	75,00	65.800,00	52,98	31.700,00	48,18
VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE(IH) GODINE KOJI ĆE SE RASPOREDITI/POKRITI	49.601,56	0,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
VIŠAK/MANJAK TEKUĆE GODINE (VIŠAK/MANJAK + NETO FINANCIRANJE)	-5.082,00	-41.400,00	-58.400,00	141,06	-34.100,00	58,39	-31.700,00	92,96
PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	**225.661,73**	**124.200,00**	**65.800,00**	**52,98**	**31.700,00**	**48,18**	**0,00**	**-**

Financijskim planom Agencije za 2026. godinu predviđaju se prihodi i primici od 1.221.600,00 eura, što predstavlja povećanje od 83.000,00 eura (ili 7,29%) u odnosu na Tekući plan. Ovaj rast prvenstveno je rezultat zakonskih izmjena povezanih s priuštivim stanovanjem.

U slijedećim godinama odnosno u projekciji za 2028. godinu ukupni prihodi i primici iznose 961.900,00 eura, a u 2029. godini 763.300,00 eura.

Prijedlogom Financijskog plana Agencije za 2027. godinu planirani su rashodi i izdaci u iznosu od 1.280.000,00 eura, što predstavlja povećanje od 100.000,00 eura (8,47 %) u odnosu na tekući plan. Ovaj rast temelji se na procjeni budućeg izvršenja, a izravan je rezultat povećanja prihoda namijenjenih financiranju početne faze priuštivog stanovanja. Navedena sredstva usmjerit će se na izradu projektne dokumentacije, čime će se omogućiti preciznija procjena svih troškova gradnje te odabir najprihvatljivijeg modela financiranja.

Projekcija ukupnih rashoda i izdataka za 2028. godinu iznosi 996.000,00 eura, a za 2029. godinu 795.000,00 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 će utjecati 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 124.200,00 eura (dio prenesenog viška). Navedeni iznos se planira na osnovi ostvarenog viška prihoda prethodnih godina koji se neće u potpunosti iskoristiti u tekućem razdoblju te je sukladno tome napravljena procjena koji bi se iznos mogao prenijeti na korištenje u 2027. 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 2026. godinu.

Dio viška prihoda iz prethodne godine u iznosu od 124.200,00 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 2027. godini preneseni višak od 58.400,00 eura iskoristio bi se za studije izvodljivosti i isplativosti projekta priuštivog stanovanja (40.000,00 eura), dok bi preostalih 18.400,00 eura služilo za pokriće materijalno-financijskih rashoda.

U 2028. godini preneseni višak od 34.100,00 eura iskoristio bi se za izradu prostornih analiza i studija opravdanosti izgradnje stanova (20.000,00 eura), dok bi preostalih 14.100,00 eura služilo za financiranje materijalno-financijskih rashoda.

U 2029. godini preneseni višak u iznosu od 31.700,00 eura iskoristio bi se za pripremu novih lokacija za izgradnju priuštivih stanova (20.000,00 eura) te za pokriće materijalno-financijskih rashoda redovnog poslovanja (11.700,00 eura).

S obzirom da Agencija kroz slijedeće dvije proračunske godine planira korištenje prenesenog viška, prema članku 37. Zakona o proračunu, uz Financijski plan za 2027. godinu i projekcije za 2028. i 2029. godinu donosi se Višegodišnji plan uravnoteženja.

Najznačajnija obilježja plana u razdoblju 2027.-2029. 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.

- Rashodi za zaposlene u razdoblju od 2027. do 2029. godine povećavaju se na temelju izmjena Pravilnika o radu Agencije iz 2026. godine. Tim je izmjenama uveden dodatak uz mjesečnu plaću te jednom godišnje povećanje osnovice za obračun plaće za prosječnu godišnju stopu inflacije. Na rast rashoda dodatno utječe planirano zapošljavanje savjetnika za građevinske investicije, koje je predviđeno po dovršetku projektne dokumentacije i ishođenju potrebnih dozvola za gradnju.

- U okviru pripreme kapitalnih ulaganja osigurana su sredstva za izradu projektne dokumentacije za gradnju stanova u sklopu modela priuštivog stanovanja. Time se stvaraju preduvjeti za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji i povećanje dostupnosti stambenog fonda, dok će detaljna procjena troškova, precizna kalkulacija i zatvaranje financijske konstrukcije uslijediti po dovršetku dokumentacije, sukladno zakonskoj regulativi

- U suradnji s Gradom Rijekom i njegovim stručnim službama, Agencija procjenjuje potencijalne lokacije za buduću gradnju prema novom Zakonu o priuštivom stanovanju. Planiranim sredstvima za studije, analize i pripremnu dokumentaciju utvrdit će se prostorna, financijska i tehnička isplativost lokacija prije same gradnje.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje planiranih prihoda/primitaka i rashoda/izdataka Financijskog plana za 2027. i projekcija za 2028. i 2029. 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 2027. godinu uz kraći osvrt i na projekcije za 2028.-2029. godinu.

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A1. PRIHODI I RASHODI PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 2. Prihodi prema ekonomskoj klasifikaciji

EUR

Razred	Sku-pina	Naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5	6	7 (6/5*100)	8	9 (8/6*100)	10	11(10/8*100)
6		**Prihodi poslovanja**	**317.724,61**	**349.000,00**	**548.300,00**	**157,11**	**335.400,00**	**61,17**	**333.300,00**	**99,37**
	64	Prihodi od imovine	86.109,74	95.605,00	69.300,00	72,49	53.400,00	77,06	48.300,00	90,45
	67	Prihod iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	224.614,87	235.000,00	479.000,00	203,83	282.000,00	58,87	285.000,00	101,06
	68	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	7.000,00	18.395,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
UKUPNO PRIHODI			**317.724,61**	**349.000,00**	**548.300,00**	**157,11**	**335.400,00**	**61,17**	**333.300,00**	**99,37**

Ukupni prihodi planiraju se u 2027. godini u iznosu od 548.300,00 eura što predstavlja povećanje od 199.300,00 eura ili 57,11% u odnosu na 2026. godinu. Ovo značajno povećanje rezultat je primjene novih zakonskih propisa o priuštivom stanovanju. U sljedećim godinama, odnosno u projekciji za 2028. godinu, prihodi iznose 335.400,00 eura, a u projekciji za 2029. godinu iznose 333.300,00 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 2027. godinu prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2028.-2029. godinu.

❑ PRIHODI POSLOVANJA

U 2027. godini prihodi poslovanja se planiraju u iznosu od 548.300,00 eura. U strukturi prihoda poslovanja udio pojedinih prihoda je sljedeći: prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza čine 87,36% i prihodi od imovine 12,64%.

Prihodi poslovanja za 2028. godinu procjenjuju se u iznosu od 335.400,00 eura, a za 2029. godinu u iznosu od 333.300,00 eura.

U nastavku slijedi prikaz pojedinih skupina prihoda unutar prihoda poslovanja.

➢ Prihodi od imovine

Prihodi od imovine ukupno se planiraju u sljedećim iznosima: u 2027. godini u iznosu od 69.300,00 eura, u 2028. godini u iznosu od 53.400,00 eura, a u 2029. godini u iznosu od 48.300,00 eura.

Planiraju se sljedeće vrste prihoda od imovine:

Prihodi od kamata na dane zajmove

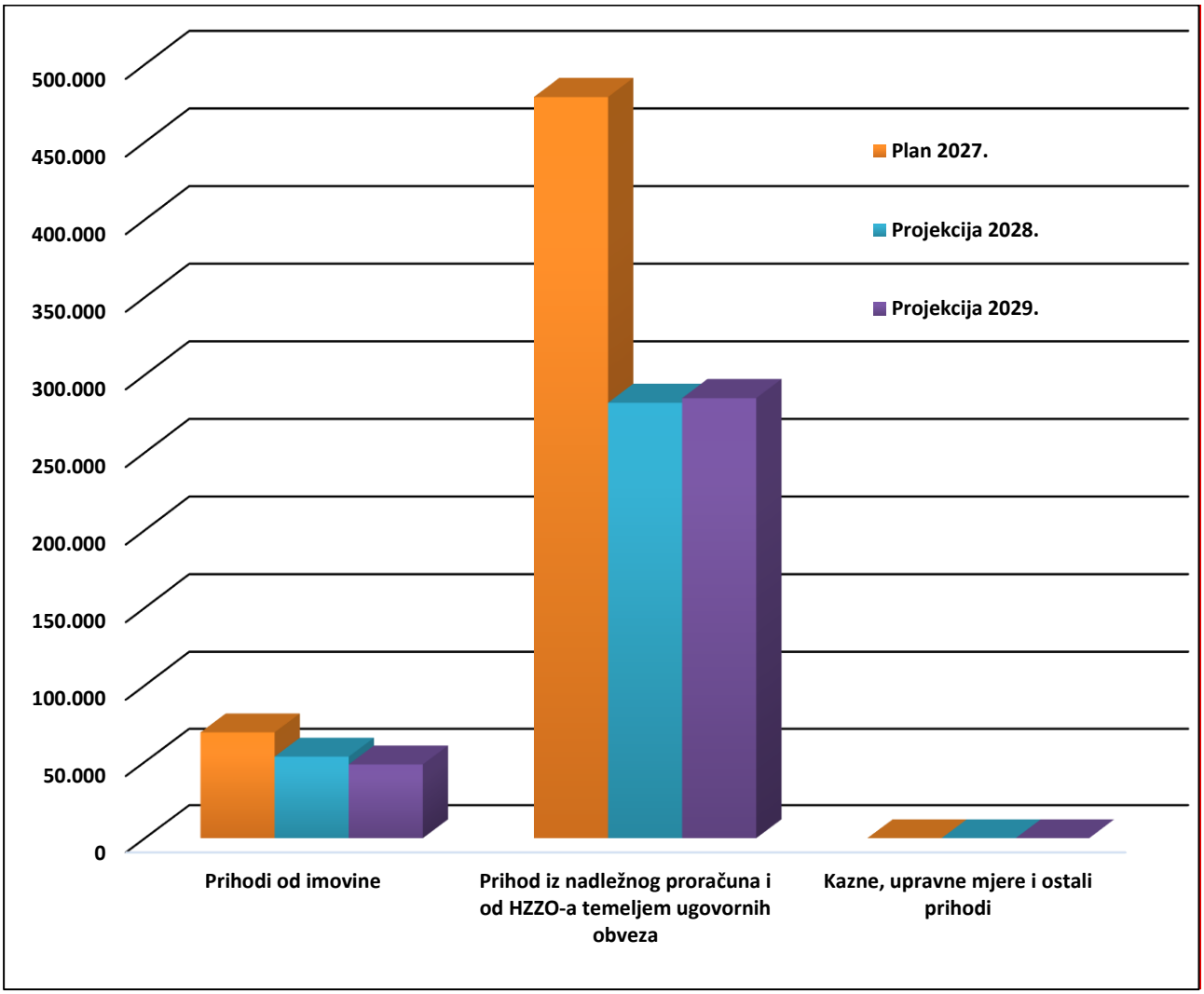
Prihodi od kamata na dane zajmove planiraju se u iznosu od 69.300,00 eura. Ovi prihodi temelje se na ugovornim obvezama o obročnoj otplati i otplatnom planu, a odnose se na kamate za plasirana javna sredstva kupcima stanova u projektima: POS Rujevica II. faza 27.700,00 eura, POS Drenova 6.700,00 eura, POS Hostov breg I. faza 14.400,00 eura i POS Martinkovac I. faza 1.300,00 eura. Preostalih 19.200,00 eura čine prihodi od kamata na dani zajam Gradu Rijeci za plasirana državna sredstva prilikom izgradnje stanova na lokaciji POS Rujevica I. faza čija otplata završava u rujnu 2028. godine.

➢ 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 2027. godini u iznosu od 479.000,00 eura, u 2028. godini u iznosu od 282.000,00 eura, a u 2029. godini u iznosu od 285.000,00 eura.

Ovaj prihod planira se u 2027. godini u iznosu od 479.000,00 eura što je povećanje za 244.000,00 eura ili za 103,83% u odnosu na 2026. godinu. Od navedenog iznosa, 289.000,00 eura se odnosi na financiranje redovne djelatnosti Agencije odnosno sredstva služe za pokriće plaća i dijela materijalno-financijskih rashoda dok će se preostalih 190.000,00 eura planiraju za izradu projektne dokumentacije i pripremu terena za izgradnju priuštivih stanova na Krnjevu.

Grafikon 1. Prihodi u razdoblju 2027.-2029. godine



1.4.2. RASHODI POSLOVANJA

U nastavku slijedi tabelarni i grafički prikaz te tekstualno obrazloženje ukupnih rashoda prema ekonomskoj klasifikaciji u 2027. godini, uz osvrt i na projekcije za 2028.-2029. godinu.

Tablica 3. Rashodi prema ekonomskoj klasifikaciji

EUR

Raz-red	Sku-pina	Naziv rashoda	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5	6	7 (6/5*100)	8	9 (8/6*100)	10	11(10/8*100)
3		**Rashodi poslovanja**	**322.571,82**	**330.286,00**	**415.700,00**	**125,86**	**368.500,00**	**88,65**	**364.000,00**	**98,78**
	31	Rashodi za zaposlene	180.955,93	188.300,00	225.500,00	119,76	233.500,00	103,55	234.400,00	100,39
	32	Materijalni rashodi	54.629,16	60.390,00	115.040,00	190,50	80.590,00	70,05	80.290,00	99,63
	34	Financijski rashodi	86.986,73	81.596,00	75.160,00	92,11	54.410,00	72,39	49.310,00	90,63
4		**Rashodi za nabavu nefinancijske imovine**	**234,79**	**0,00**	**191.000,00**	**-**	**1.000,00**	**0,52**	**1.000,00**	**100,00**
	42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	234,79	0,00	191.000,00	-	1.000,00	0,52	1.000,00	100,00
UKUPNO RASHODI			**322.806,61**	**330.286,00**	**606.700,00**	**183,69**	**369.500,00**	**60,90**	**365.000,00**	**98,78**

Ukupni rashodi planiraju se u 2027. godini u iznosu od 606.700,00 eura što predstavlja povećanje od 276.414,00 eura ili 83,69% u odnosu na 2026. godinu zbog značajno povećanih investicijskih rashoda. Povećanje navedene stavke za 191.000,00 eura odnosi se na kapitalna ulaganja u priuštivo stanovanje. Projekcija ukupnih rashoda za 2028. godinu iznosi 369.500,00 eura, a za 2029. godinu iznosi 365.000,00 eura.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih rashoda za 2027. godinu prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2028.-2029. godinu.

❑ RASHODI POSLOVANJA

U 2027. godini rashodi poslovanja se planiraju u iznosu od 415.700,00 eura što je za 85.414,00 eura ili za 25,86% više u odnosu na 2026. godinu. Na povećanje rashoda poslovanja u 2027. godini u odnosu na tekući plan utječu veća izdvajanja za pojedine programske aktivnosti kao i veća izdvajanja za rashode za zaposlene te materijalne rashode. U strukturi rashoda poslovanja u 2027. godinu udio pojedinih rashoda je sljedeći: rashodi za zaposlene čine 54,25%, materijalni rashodi 27,67% i financijski rashodi 18,08%.

Rashodi poslovanja za 2028. godinu se procjenjuju u iznosu od 368.500,00 eura, a za 2029. godinu u iznosu od 364.000,00 eura.

U nastavku slijedi obrazloženje po pojedinim vrstama rashoda poslovanja.

➢ Rashodi za zaposlene

Rashodi za zaposlene u 2027. godini se planiraju u iznosu od 225.500,00 eura. U projekciji za 2028. godinu iznose 233.500,00 eura, a u 2029. godini iznose 234.400,00 eura. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće (bruto) i doprinose na plaće za 5 zaposlenika te ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju sukladno Pravilniku o radu Agencije (jubilarne nagrade, regres, božićnica, uskrsnica, potpore i slično). U razdoblju 2027.–2029. godine, sredstva za zaposlene povećavaju se uslijed uvećanja za minuli rad i procijenjene prosječne godišnje stope inflacije. Ovi rashodi se u cijelosti financiraju iz Proračuna Grada Rijeke.

Izdvajanja za rashode za zaposlene u 2027. godini veća su za 19,76% u odnosu na plan za 2026. godinu. Povećanje najvećim dijelom proizlazi iz planiranog zapošljavanja savjetnika za građevinske investicije radi provedbe novog kapitalnog projekta na Krnjevu. Isto tako u sljedećoj godini planirana je isplata dviju jubilarnih nagrada za navršenih 15 godina radnog staža. Slijedom navedenog, rashodi za zaposlene neznatno se povećavaju u razdoblju 2028.-2029. godine u odnosu na 2027. godinu.

➢ Materijalni rashodi

Materijalni rashodi se u 2027. godini planiraju u iznosu od 115.040,00 eura što je povećanje za 54.650,00 eura ili za 90,50% u odnosu na 2026. godinu. Navedeno povećanje proizlazi iz troškova izrade potrebne dokumentacije za priuštivo stanovanje.

U 2028. godini planiraju se u iznosu od 80.590,00 eura, a u 2029. godini u iznosu od 80.290,00 eura.

Materijalni rashodi obuhvaćaju rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti, a u 2027. godini financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 57.645,00 eura ili 50,11% i iz vlastitih sredstava u iznosu od 57.395,00 eura ili 49,89%.

Iz nadležnog proračuna materijalni rashodi financiraju se u iznosu od 57.645,00 eura, a odnose se na naknade troškova zaposlenima u iznosu od 6.410,00 eura, rashode za materijal i energiju u iznosu od 2.800,00 eura, rashode za usluge u iznosu od 37.585,00 eura i na ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 10.850,00 eura. Najveći dio ostalih nespomenutih rashoda poslovanja čine parnični troškovi nastali u sporu za otklanjanje nedostataka na Drenovi, a vezani uz presudu koja je trenutno u žalbenom postupku. Nadalje, u strukturi planiranih materijalnih rashoda koji se financiraju iz proračunskih sredstava najveći udio imaju rashodi za usluge koji čine 65,20%, a odnose se na komunalne usluge, intelektualne i osobne usluge, usluge tekućeg i investicijskog održavanja, zdravstvene i veterinarske usluge, usluge telefona, pošte i prijevoza te računalne usluge i drugo.

Iz vlastitih sredstava financiraju se materijalni rashodi u sveukupnom iznosu od 57.395,00 eura, a odnose se na rashode za materijal i energiju u iznosu od 50,00 eura, na rashode za usluge u iznosu od 54.345,00 eura i ostale nespomenute rashode poslovanja u iznosu od 3.000,00 eura.

U gore navedenoj strukturi planiranih materijalnih rashoda najveći udjel imaju rashodi za usluge 94,69%, a odnose se na zakupnine i najamnine, intelektualne i osobne usluge te računalne usluge.

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

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 osobne 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 75.160,00 eura u 2027. godini što je smanjenje za 6.436,00 eura ili za 7,89% u odnosu na 2026. godinu.

U 2028. godini planiraju se u iznosu od 54.410,00 eura, a u 2029. godini u iznosu od 49.310,00 eura što je u skladu s planiranim financijskim obvezama u tim godinama.

U 2027. godini unutar financijskih rashoda planiraju se rashodi za kamate za primljene kredite i zajmove u iznosu od 69.300,00 eura i ostali financijski rashodi u iznosu od 5.860,00 eura.

Iz nadležnog proračuna financiraju se rashodi u iznosu od 5.855,00 eura, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate. Najveći dio planiranih sredstava za 2027. godinu namijenjen je za zatezne kamate po presudi iz srpnja 2026. godine. Konačan iznos obračunat će se nakon završetka žalbenog postupka koji se vodi radi otklanjanja nedostataka na zgradi POS Drenova.

Iz vlastitih sredstava financiraju se rashodi u iznosu od 69.305,00 eura, a radi se o kamatama za primljene kredite i zajmove 69.300,00 eura i ostalim financijskim rashodima 5,00 eura. Kamate za primljene zajmove obuhvaćaju kamate za angažirana javna sredstva iz državnog i gradskog proračuna, a proizlaze iz ugovornih obveza i otplatnih planova kupaca stanova na lokacijama: POS Rujevica I. faza 19.200,00 eura, POS Rujevica II. faza 27.700,00 eura, POS Drenova 6.700,00 eura, POS Hostov breg 14.400,00 eura i POS Martinkovac I. faza 1.300,00 eura. Ostatak od 5,00 eura odnosi se na zatezne kamate.

❑ RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE (KAPITALNI RASHODI)

U 2027. godini rashodi za nabavu nefinancijske imovine planiraju se u iznosu od 191.000,00 eura. Ovo povećanje temelji se na procjeni dinamike izvršenja, a najvećim je dijelom rezultat usklađivanja s novim zakonodavnim okvirom u području priuštivog stanovanja zato u tekućoj godini nisu planirani.

U 2028. i 2029. godini planiraju se ovi rashodi u iznosu od 1.000,00 eura na godišnjem nivou, a odnose se na nabavu uredske opreme i namještaja.

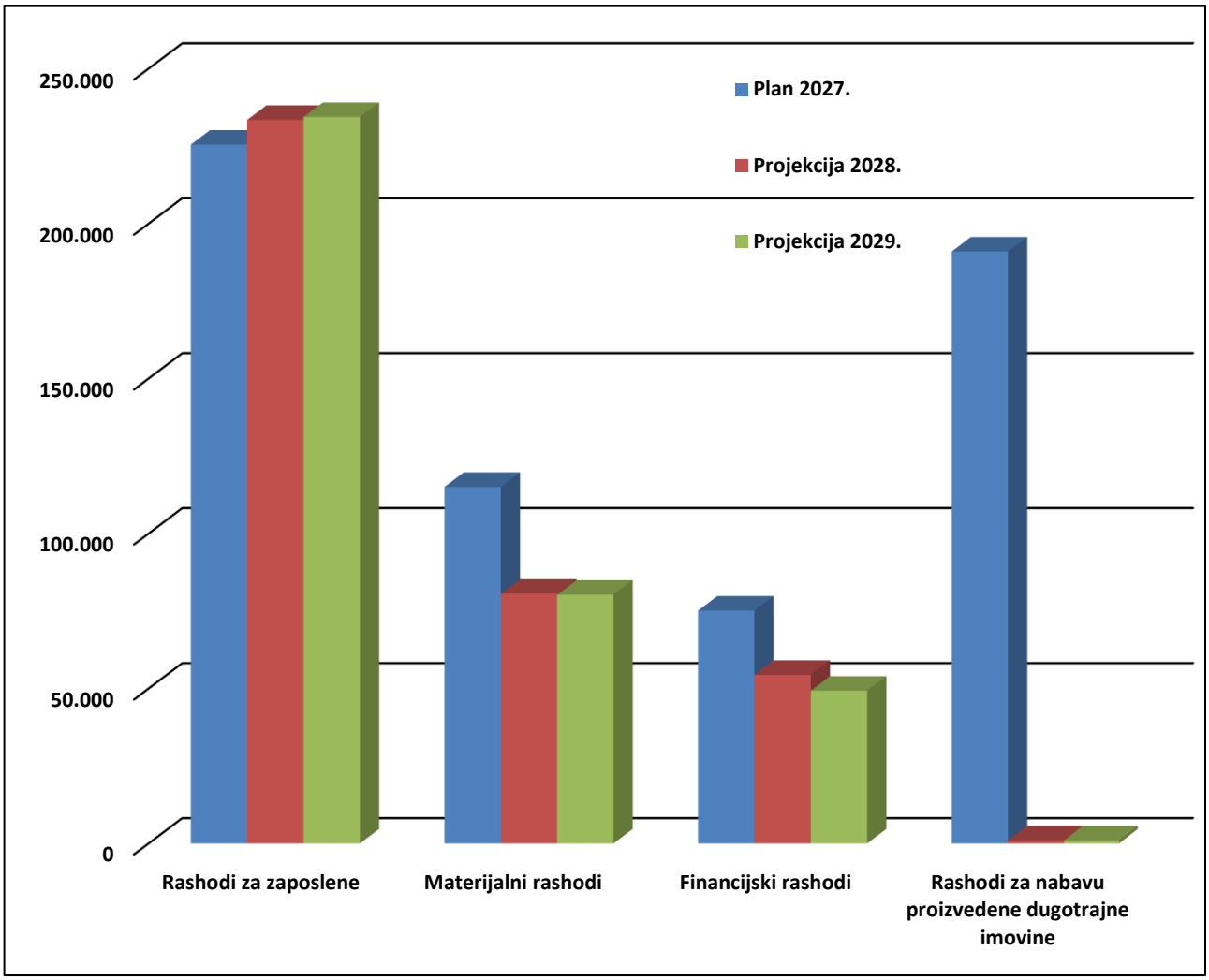
U nastavku slijedi obrazloženje rashoda za nabavu nefinancijske imovine.

- **Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine planiraju se u sljedećoj godini u iznosu od 191.000,00 eura, a odnose se na izradu projektne dokumentacije za izgradnju višestambene građevine 27-30 stanova u skladu s odredbama Zakona o priuštivom stanovanju te pripremu dokumentacije i rušenje postojećeg objekta prije gradnje.

.

Grafikon 2. Rashodi u razdoblju 2027.-2029. godine



Tablica 4. Prihodi prema izvorima financiranja

EUR

Razred/Skupina/ Naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5 (4/3*100)	6	7 (6/4*100)	8	9 (8/6*100)
Izvor: 1 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	**224.614,87**	**235.000,00**	**479.000,00**	**203,83**	**282.000,00**	**58,87**	**285.000,00**	**101,06**
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	*224.614,87*	*235.000,00*	*479.000,00*	*203,83*	*282.000,00*	*58,87*	*285.000,00*	*101,06*
Izvor: 3 VLASTITI PRIHODI	**51.844,41**	**65.900,00**	**19.200,00**	**29,14**	**5.400,00**	**28,13**	**0,00**	**-**
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	*51.844,41*	*65.900,00*	*19.200,00*	*29,14*	*5.400,00*	*28,13*	*0,00*	*-*
Izvor: 4 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	**41.265,33**	**48.100,00**	**50.100,00**	**104,16**	**48.000,00**	**95,81**	**48.300,00**	**100,63**
Izvor: 43 OSTALI PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	*0,00*	*0,00*	*50.100,00*	*-*	*48.000,00*	*95,81*	*48.300,00*	*100,63*
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	*41.265,33*	*48.100,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
UKUPNO PRIHODI	**317.724,61**	**349.000,00**	**548.300,00**	**157,11**	**335.400,00**	**61,17**	**333.300,00**	**99,37**

Iz prethodne tablice razvidno je da se u Planu za 2027. godinu 87,36% prihoda financira iz općih prihoda i primitaka nadležnog proračuna, 9,14% iz prihoda za posebne namjene i 3,50% iz vlastitih prihoda. Opći prihodi i primici imaju najveći porast od čak 103,83% u 2027. godini u odnosu na tekući plan, a namijenjeni su za isplatu plaća te dijela tekućih i kapitalnih rashoda.

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 od zaduživanja i namjenski primici od povrata danih zajmova.

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

Razred/Skupina/ Naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5 (4/3*100)	6	7 (6/4*100)	8	9 (8/6*100)
Izvor: 1 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	**227.792,22**	**235.000,00**	**479.000,00**	**203,83**	**282.000,00**	**58,87**	**285.000,00**	**101,06**
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	*227.792,22*	*235.000,00*	*479.000,00*	*203,83*	*282.000,00*	*58,87*	*285.000,00*	*101,06*
Izvor: 3 VLASTITI PRIHODI	**45.168,62**	**32.406,00**	**77.600,00**	**239,46**	**39.500,00**	**50,90**	**31.700,00**	**80,25**
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	*45.168,62*	*32.406,00*	*77.600,00*	*239,46*	*39.500,00*	*50,90*	*31.700,00*	*80,25*

Izvor: 4 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	**41.265,33**	**48.100,00**	**50.100,00**	**104,16**	**48.000,00**	**95,81**	**48.300,00**	**100,63**
Izvor: 43 OSTALI PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	*0,00*	*0,00*	*50.100,00*	*-*	*48.000,00*	*95,81*	*48.300,00*	*100,63*
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	*41.265,33*	*48.100,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
Izvor: 9 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	**8.580,44**	**14.780,00**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**
Izvor: 93 VIŠAK - VLASTITI PRIHODI	*8.580,44*	*14.780,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
UKUPNO RASHODI	**322.806,61**	**330.286,00**	**606.700,00**	**183,69**	**369.500,00**	**60,90**	**365.000,00**	**98,78**

Iz prethodne tablice proizlazi da se u Planu za 2027. godinu 78,95% rashoda financira iz općih prihoda i primitaka nadležnog proračuna, 12,79% iz vlastitih prihoda Agencije i 8,26% iz prihoda za posebne namjene. Vlastiti prihodi imaju najveći porast od čak 139,46% u 2027. godini u odnosu na tekući plan, a namijenjeni su za pokrivanje dijela tekućih i kapitalnih rashoda.

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 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5 (4/3*100)	6	7 (6/4*100)	8	9 (8/6*100)
06 Usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice	322.806,61	330.286,00	606.700,00	183,69	369.500,00	60,90	365.000,00	98,78
061 Razvoj stanovanja	*322.806,61*	*330.286,00*	*606.700,00*	*183,69*	*369.500,00*	*60,90*	*365.000,00*	*98,78*
UKUPNO RASHODI	**322.806,61**	**330.286,00**	**606.700,00**	**183,69**	**369.500,00**	**60,90**	**365.000,00**	**98,78**

Ukupni rashodi iskazani su prema funkcijskoj klasifikaciji kroz usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice odnosno kroz razvoj stanovanja i planiraju se u 2027. godini u iznosu od 606.700,00 eura što predstavlja povećanje od 83,69% u odnosu na 2026. godinu. Projekcija za 2028. godinu iznosi 369.500,00 eura, a za 2029. godinu iznosi 365.000,00 eura.

1.4.4. RAČUN FINANCIRANJA

U nastavku slijede tablica i grafički prikaz te tekstualno obrazloženje planiranog računa financiranja za razdoblje 2027.-2029. godine.

B. RAČUN FINANCIRANJA

B1. RAČUN FINANCIRANJA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 7. Račun financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji

EUR

Raz - red	Sku-pina	Naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5	6	7 (6/5*100)	8	9 (8/6*100)	10	11(10/8*100)
8		**Primici od financijske imovine i zaduživanja**	**576.103,11**	**789.600,00**	**673.300,00**	**85,27**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
	81	Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita	576.103,11	789.600,00	673.300,00	85,27	626.500,00	93,05	430.000,00	68,64
5		**Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova**	**576.103,11**	**849.714,00**	**673.300,00**	**79,24**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
	54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	576.103,11	849.714,00	673.300,00	79,24	626.500,00	93,05	430.000,00	68,64
UKUPNO PRIMICI			**576.103,11**	**789.600,00**	**673.300,00**	**85,27**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
UKUPNO IZDACI			**576.103,11**	**849.714,00**	**673.300,00**	**79,24**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
NETO FINANCIRANJE (8-5)			**0,00**	**-60.114,00**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**

Ukupan iznos neto financiranja za naredno trogodišnje razdoblje iznosi 0,00 eura, što je u skladu s djelatnošću Agencije kroz koju se prate izgradnja, prodaja te naplata i otplata stanova iz programa društveno poticane stanogradnje.

Napominje se da rast primitaka od financijske imovine i zaduživanja u tekućoj godini nije popraćen jednakim rastom izdataka. Razlog tomu je završetak sudskog spora, nakon kojeg je Agencija zatvorila svoju obvezu prema APN-u za ranije dobivena sredstva rezervnog fonda na lokaciji POS Martinkovac I. faza. Zbog toga su izdaci za financijsku imovinu veći od primitaka za 60.114,00 eura**.**

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja te ukupno planiranih izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova za 2027. godinu uz kraći osvrt i na projekcije za 2028.-2029. godinu.

❑ PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA

Primici od financijske imovine i zaduživanja planiraju se u 2027. godini u iznosu od 673.300,00 eura, u 2028. godini u iznosu od 626.500,00 eura, a u 2029. godini u iznosu od 430.000,00 eura. Navedeni primici su u 2027. godini manji za 116.300,00 eura ili za 14,73% u odnosu na tekući plan, a odnose se na povrat glavnica od danih zajmova kupcima stanova. Treba istaknuti da ovim planom Agencije nisu predviđena nova zaduženja.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih primitaka od financijske imovine i zaduživanja u 2027. godinu uz kraći osvrt i na projekcije za 2028.-2029. godinu.

➢ Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita

Primici od povrata glavnica danih zajmova planiraju se u 2027. godini u iznosu od 673.300,00 eura te u iznosima od 626.500,00 eura u 2028. godini i 430.000,00 eura u 2029. godini.

U 2027. godini kako je već gore navedeno planira se povrat glavnica po danim zajmovima za kupnju stanova u ukupnom iznosu od 673.300,00 eura, a odnosi se na slijedeće lokacije: POS Rujevica I. faza 271.500,00 eura, POS Rujevica II. faza 149.100,00 eura, POS Drenova 88.200,00 eura, POS Hostov breg I. faza 108.700,00 eura i POS Martinkovac I. faza 55.800,00 eura.

U 2028. i 2029. godini povrati glavnice planiraju se u skladu s kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima kupaca stanova.

❑ IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planiraju se u 2027. godini u iznosu od 673.300,00 eura, što je smanjenje od 176.414,00 eura ili za 20,76% u odnosu na Tekući plan 2026. godine. U 2028. godini planiraju se u iznosu od 626.500,00 eura, a u 2029. godini u iznosu od 430.000,00 eura. Izdaci se odnose na otplatu primljenih zajmova koji su po prodaji 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 2027. godinu prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz kraći osvrt i na projekcije za 2028.-2029. 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: 673.300,00 eura u 2027. godini te u idućim godina; 626.500,00 eura u 2028. godini i 430.000,00 eura u 2029. godini.

U 2027. godini planiraju se izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova u iznosu od 673.300,00 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 271.500,00 eura kao i na povrat ulaganja javnih sredstava po naplati od kupaca na slijedećim lokacijama: POS Rujevica II. faza u iznosu od 149.100,00 eura, POS Drenova u iznosu od 88.200,00 eura, POS Hostov breg I. faza u iznosu od 108.700,00 eura i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 55.800,00 eura. Navedeni izdaci financiraju se iz namjenskih primitaka, a sve prema otplatnim planovima kupaca.

U 2028. i 2029. godini izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita planiraju se u skladu s naplatom odnosno u skladu s kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima kupaca stanova.

Tablica 8. Račun financiranja prema izvorima financiranja

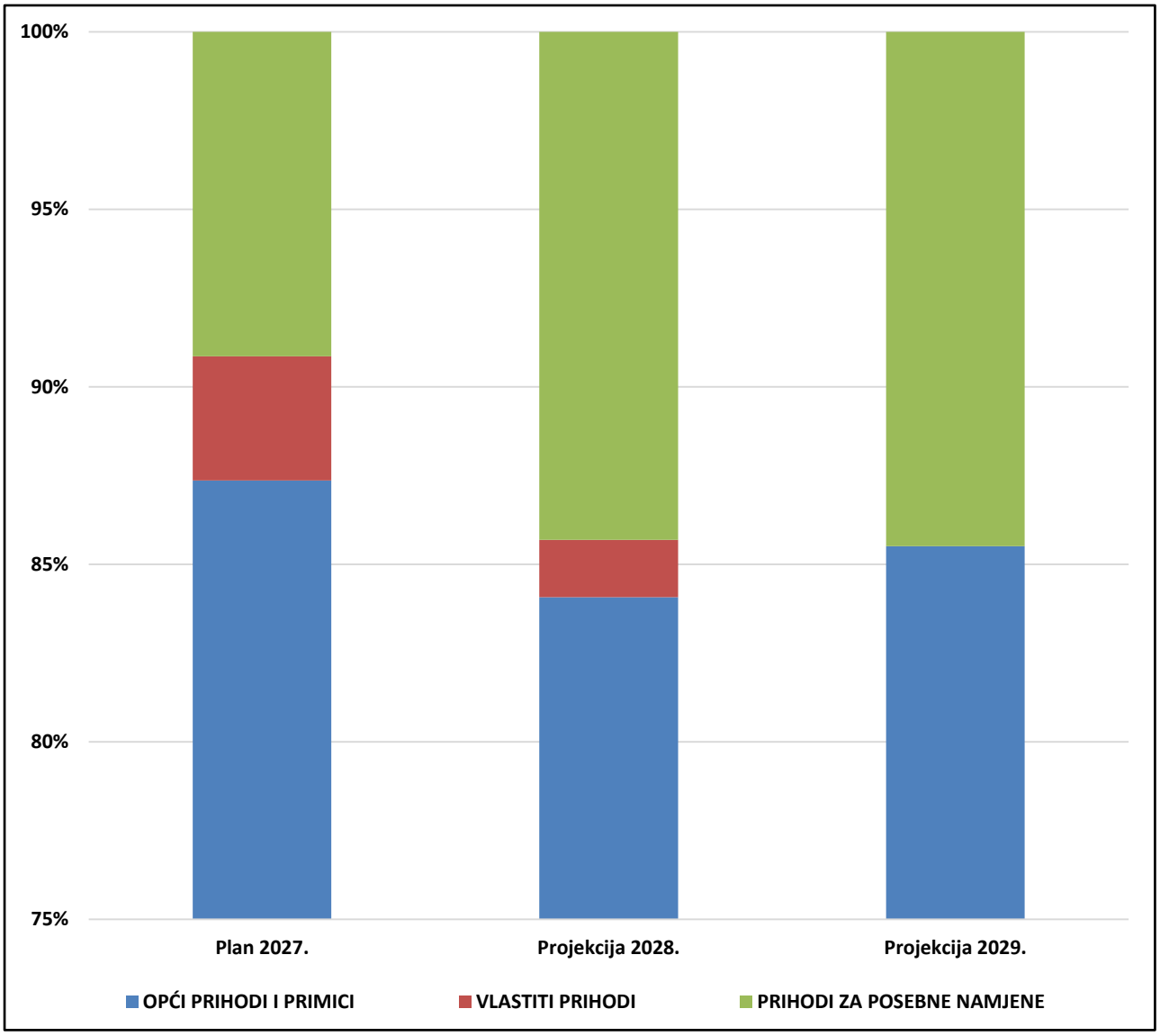
EUR

Razred/Skupina/ Naziv	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5 (4/3*100)	6	7 (6/4*100)	8	9 (8/6*100)
Izvor: 8 NAMJENSKI PRIMICI	**576.103,11**	**789.600,00**	**673.300,00**	**85,27**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	*576.103,11*	*789.600,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
Izvor: 84 NAMJENSKI PRIMICI – OD POVRATA DANIH ZAJMOVA	*0,00*	*0,00*	*673.300,00*	*-*	*626.500,00*	*93,05*	*430.000,00*	*68,64*
UKUPNO PRIMICI	**576.103,11**	**789.600,00**	**673.300,00**	**85,27**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
Izvor: 3 VLASTITI PRIHODI	**0,00**	33.494,00	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	**0,00**	33.494,00	**0,00**	**-**		**-**		**-**
Izvor: 8 NAMJENSKI PRIMICI	**576.103,11**	**789.600,00**	**673.300,00**	**85,27**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	*576.103,11*	*789.600,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
Izvor: 84 NAMJENSKI PRIMICI – OD POVRATA DANIH ZAJMOVA	*0,00*	*0,00*	*673.300,00*	*-*	*626.500,00*	*93,05*	*430.000,00*	*68,64*
Izvor: 9 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	*0,00*	*26.620,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*

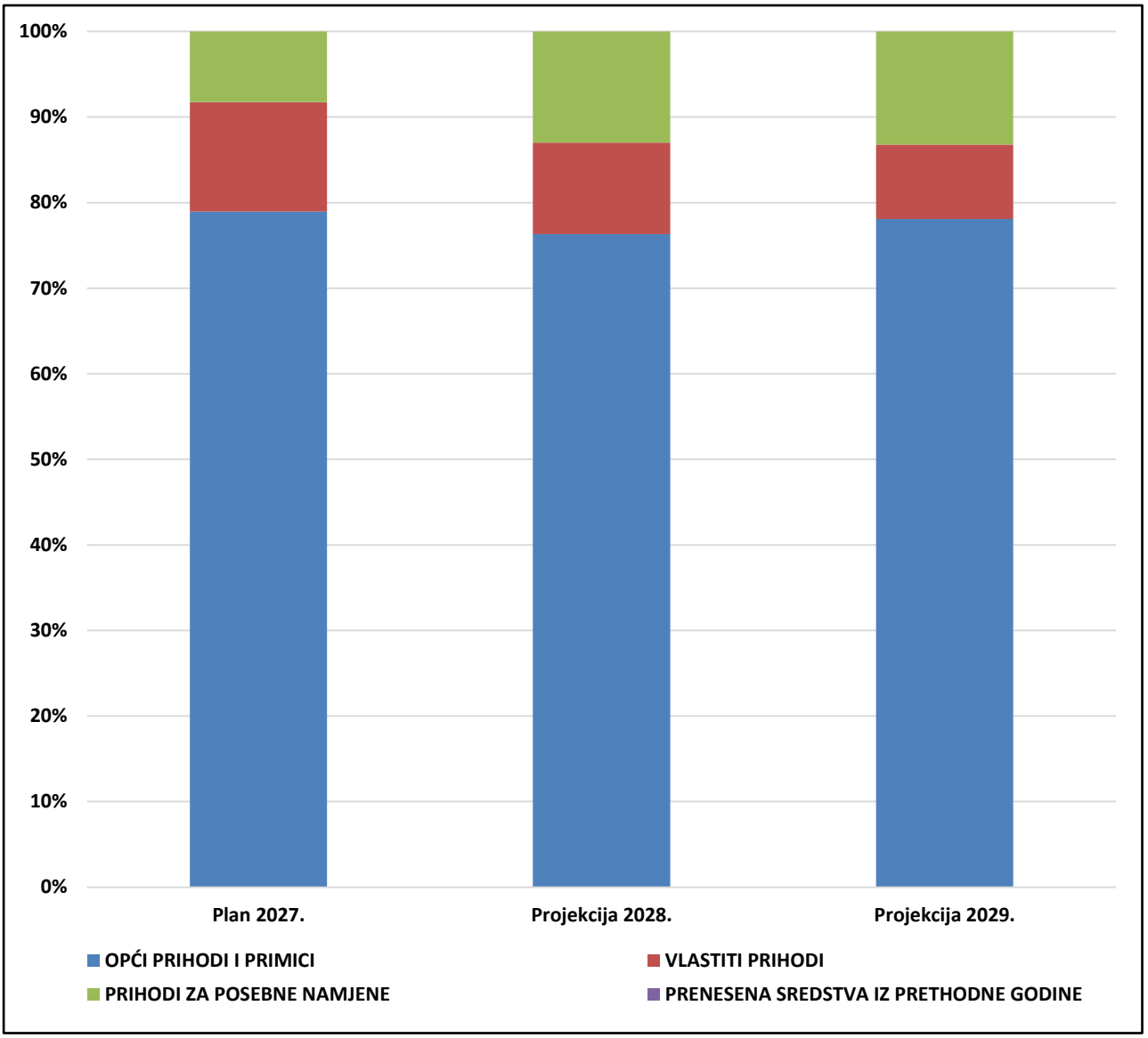
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	*0,00*	*26.620,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
UKUPNO IZDACI	**576.103,11**	**849.714,00**	**673.300,00**	**79,24**	**626.500,00**	**93,05**	**430.000,00**	**68,64**
NETO FINANCIRANJE (8-5)	**0,00**	**60.114,00**	**0,00**	**-**	**0,00**	**-**	**430.000,00**	**-**

Iz prethodne tablice proizlazi da se u narednom trogodišnjem razdoblju ukupni izdaci u cijelosti financiraju iz namjenskih primitaka koji se odnose na povrat javnih sredstava od otplate zajmova plasiranih kupcima stanova. Slijedom navedenog, neto financiranje (razlika primitaka i izdataka) u tom razdoblju iznosi 0,00 eura.

Grafikon 3. Prihodi i primici prema izvorima financiranja u razdoblju 2027.-2029. godine



Grafikon 4. Rashodi i izdaci prema izvorima financiranja u razdoblju 2027.-2029. godine



2. OBRAZLOŽENJE POSEBNOG DIJELA FINANCIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2027. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2028. i 2029. 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 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Indeks 2027/ 2026	Projekcija 2028.	Indeks 2028/ 2027	Projekcija 2029.	Indeks 2029/ 2028
1	2	3	4	5	6 (5/4*100)	7	8 (7/5*100)	9	10 (9/7*100)
RAZDJEL 104 / 205	**Upravni odjel za komunalni sustav i promet / Upravni odjel za kapitalne projekte, investicije i fondove Europske unije**	**898.909,72**	**1.180.000,00**	**1.280.000,00**	**108,47**	**996.000,00**	**77,81**	**795.000,00**	**79,82**
GLAVA 10405 / 20502	**Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke**	**898.909,72**	**1.180.000,00**	**1.280.000,00**	**108,47**	**996.000,00**	**77,81**	**795.000,00**	**79,82**
RKP 40818	**Proračunski korisnik**	**898.909,72**	**1.180.000,00**	**1.280.000,00**	**108,47**	**996.000,00**	**77,81**	**795.000,00**	**79,82**
Izvor: 1	***Opći prihodi i primici***	***227.792,22***	***235.000,00***	***479.000,00***	***203,83***	***282.000,00***	***58,87***	***285.000,00***	***101,06***
Izvor: 3	***Vlastiti prihodi***	***45.168,62***	***65.900,00***	***77.600,00***	***117,75***	***39.500,00***	***50,90***	***31.700,00***	***80,25***
Izvor: 4	***Prihodi za posebne namjene***	***41.265,33***	***48.100,00***	***50.100,00***	***104,16***	***48.000,00***	***95,81***	***48.300,00***	***100,63***
Izvor: 8	***Namjenski primici***	***576.103,11***	***789.600,00***	***673.300,00***	***85,27***	***626.500,00***	***93,05***	***430.000,00***	***68,64***

Izvor: 9	***Prenesena sredstva iz prethodne godine***	***8.580,44***	***41.400,00***	***0,00***	***-***	***0,00***	***-***	***0,00***	***-***
PROGRAM 1365	**REDOVNA DJELATNOST USTANOVE**	**236.699,16**	**309.894,00**	**307.400,00**	**99,20**	**296.100,00**	**96,32**	**296.700,00**	**100,20**
Aktivnost A136501	***RASHODI ZA ZAPOSLENE***	***180.955,93***	***188.300,00***	***225.500,00***	***119,76***	***233.500,00***	***103,55***	***234.400,00***	***100,39***
Izvor financiranja 11	*Opći prihodi i primici*	*180.955,93*	*188.300,00*	*225.500,00*	*119,76*	*233.500,00*	*103,55*	*234.400,00*	*100,39*
3	Rashodi poslovanja	180.955,93	188.300,00	225.500,00	119,76	233.500,00	103,55	234.400,00	100,39
31	Rashodi za zaposlene	180.955,93	188.300,00	225.500,00	119,76	233.500,00	103,55	234.400,00	100,39
Aktivnost A136502	***MATERIJALNI RASHODI***	***54.863,95***	***120.504,00***	***76.040,00***	**63,10**	***61.590,00***	***81,00***	***61.290,00***	***99,51***
Izvor financiranja 11	*Opći prihodi i primici*	*45.957,01*	*45.610,00*	*57.645,00*	*126,39*	*47.495,00*	*82,39*	*49.595,00*	*104,42*
3	Rashodi poslovanja	45.957,01	45.610,00	57.645,00	126,39	47.495,00	82,39	49.595,00	104,42
32	Materijalni rashodi	45.957,01	45.610,00	57.645,00	126,39	47.495,00	82,39	49.595,00	104,42
Izvor financiranja 31	*Vlastiti prihodi - proračunski korisnici*	*326,50*	*33.494,00*	*18.395,00*	*54,92*	*14.095,00*	*76,62*	*11.695,00*	*82,97*
3	Rashodi poslovanja	91,71	0,00	17.395,00	-	13.095,00	75,28	10.695,00	81,67
32	Materijalni rashodi	91,71	0,00	17.395,00	-	13.095,00	75,28	10.695,00	81,67
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	234,79	0,00	1.000,00	-	1.000,00	100,00	1.000,00	100,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	234,79	0,00	1.000,00	-	1.000,00	100,00	1.000,00	100,00
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	33.494,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	33.494,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-

Izvor financiranja 93	*Višak - vlastiti prihodi*	*8.580,44*	*41.400,00*	*0,00*	-	*0,00*	-	*0,00*	-
3	Rashodi poslovanja	8.580,44	14.780,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
32	Materijalni rashodi	8.580,44	14.780,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	26.620,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	26.620,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Aktivnost A136503	***FINANCIJSKI RASHODI***	***879,28***	***1.090,00***	***5.860,00***	***537,61***	***1.010,00***	***17,24***	***1.010,00***	***100,00***
Izvor financiranja 11	*Opći prihodi i primici*	*879,28*	*1.090,00*	*5.855,00*	*537,16*	*1.005,00*	*17,16*	*1.005,00*	*100,00*
3	Rashodi poslovanja	879,28	1.090,00	5.855,00	537,16	1.005,00	17,16	1.005,00	100,00
34	Financijski rashodi	879,28	1.090,00	5.855,00	537,16	1.005,00	17,16	1.005,00	100,00
Izvor financiranja 31	*Vlastiti prihodi - proračunski korisnici*	*0,00*	*0,00*	*5,00*	*0,00*	*5,00*	*100,00*	*5,00*	*100,00*
3	Rashodi poslovanja	0,00	0,00	5,00	0,00	5,00	100,00	5,00	100,00
34	Financijski rashodi	0,00	0,00	5,00	0,00	5,00	100,00	5,00	100,00
PROGRAM 1366	**IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM**	**290.589,42**	**290.706,00**	**520.700,00**	**179,12**	**238.100,00**	**45,73**	**20.000,00**	**8,40**
Aktivnost A136602	***POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA***	***290.589,42***	***290.706,00***	***290.700,00***	***100,00***	***218.100,00***	***75,03***	***0,00***	***-***
Izvor financiranja 31	*Vlastiti prihodi - proračunski korisnici*	*44.842,12*	*32.406,00*	*19.200,00*	*59,25*	*5.400,00*	*28,13*	*0,00*	-
3	Rashodi poslovanja	44.842,12	32.406,00	19.200,00	59,25	5.400,00	28,13	0,00	-
34	Financijski rashodi	44.842,12	32.406,00	19.200,00	59,25	5.400,00	28,13	0,00	-

Izvor financiranja 82	*Namjenski primici - proračunski korisnici*	*245.747,30*	*258.300,00*	*0,00*	-	*0,00*	-	*0,00*	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	245.747,30	258.300,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	245.747,30	258.300,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 84	*Namjenski primici od povrata danih zajmova*	*0,00*	*0,00*	*271.500,00*	-	*212.700,00*	*78,34*	*0,00*	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	0,00	271.500,00	-	212.700,00	78,34	0,00	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	0,00	271.500,00	-	212.700,00	78,34	0,00	-
Aktivnost A136603	***PRIPREMA NOVIH LOKACIJA***	***0,00***	***0,00***	***40.000,00***	***-***	***20.000,00***	***50,00***	***20.000,00***	***100,00***
Izvor financiranja 31	*Vlastiti prihodi - proračunski korisnici*	*0,00*	*0,00*	*40.000,00*	-	*20.000,00*	*50,00*	*20.000,00*	*100,00*
3	Rashodi poslovanja	0,00	0,00	40.000,00	-	20.000,00	50,00	20.000,00	100,00
32	Materijalni rashodi	0,00	0,00	40.000,00	-	20.000,00	50,00	20.000,00	100,00
Kapitalni projekt K136605	***PRIUŠTIVO STANOVANJE KRNJEVO***	***0,00***	***0,00***	***190.000,00***	***-***	***0,00***	***-***	***0,00***	***-***
Izvor financiranja 11	*Opći prihodi i primici*	*0,00*	*0,00*	*190.000,00*	-	*0,00*	-	*0,00*	-
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	0,00	0,00	190.000,00	-	0,00	-	0,00	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	0,00	0,00	190.000,00	-	0,00	-	0,00	-
PROGRAM 1367	**POVRAT NAPLAĆENIH**	**371.621,14**	**579.400,00**	**451.900,00**	**77,99**	**461.800,00**	**102,19**	**478.300,00**	**103,57**

	JAVNIH SREDSTAVA								
Aktivnost A136701	***POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA***	***152.149,87***	***302.500,00***	***176.800,00***	***58,45***	***176.100,00***	***99,60***	***163.700,00***	***92,96***
Izvor financiranja 43	*Ostali prihodi za posebne namjene*	*0,00*	*0,00*	*27.700,00*	*-*	*24.800,00*	*89,53*	*20.800,00*	*83,87*
3	Rashodi poslovanja	0,00	0,00	27.700,00	-	24.800,00	89,53	20.800,00	83,87
34	Financijski rashodi	0,00	0,00	27.700,00	-	24.800,00	89,53	20.800,00	83,87
Izvor financiranja 44	*Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici*	*26.849,58*	*29.000,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
3	Rashodi poslovanja	26.849,58	29.000,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
34	Financijski rashodi	26.849,58	29.000,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 82	*Namjenski primici - proračunski korisnici*	*125.300,29*	*273.500,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	*125.300,29*	*273.500,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	*125.300,29*	*273.500,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
Izvor financiranja 84	*Namjenski primici od povrata danih zajmova*	*0,00*	*0,00*	*149.100,00*	*-*	*151.300,00*	*101,48*	*142.900,00*	*94,45*
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	0,00	149.100,00	-	151.300,00	101,48	142.900,00	94,45
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	0,00	149.100,00	-	151.300,00	101,48	142.900,00	94,45

Aktivnost A136703	***POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA***	***97.385,80***	***70.300,00***	***94.900,00***	***134,99***	***102.900,00***	***108,43***	***112.800,00***	***109,62***
Izvor financiranja 43	*Ostali prihodi za posebne namjene*	*0,00*	*0,00*	*6.700,00*	-	*8.700,00*	*129,85*	*12.000,00*	*137,93*
3	Rashodi poslovanja	0,00	0,00	6.700,00	-	8.700,00	129,85	12.000,00	137,93
34	Financijski rashodi	0,00	0,00	6.700,00	-	8.700,00	129,85	12.000,00	137,93
Izvor financiranja 44	*Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici*	*5.179,10*	*5.900,00*	*0,00*	-	*0,00*	-	*0,00*	-
3	Rashodi poslovanja	5.179,10	5.900,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
34	Financijski rashodi	5.179,10	5.900,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 82	*Namjenski primici - proračunski korisnici*	*92.206,70*	*64.400,00*	*0,00*	-	*0,00*	-	*0,00*	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	92.206,70	64.400,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	92.206,70	64.400,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 84	*Namjenski primici od povrata danih zajmova*	*0,00*	*0,00*	*88.200,00*	-	*94.200,00*	*106,80*	*100.800,00*	*107,01*
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	0,00	88.200,00	-	94.200,00	106,80	100.800,00	107,01
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	0,00	88.200,00	-	94.200,00	106,80	100.800,00	107,01

Aktivnost A136705	***POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA***	***107.858,75***	***129.500,00***	***123.100,00***	***95,06***	***123.700,00***	***100,49***	***122.300,00***	***98,87***
Izvor financiranja 43	*Ostali prihodi za posebne namjene*	*0,00*	*0,00*	*144.400,00*	-	*12.700,00*	*88,19*	*13.100,00*	*103,15*
3	Rashodi poslovanja	0,00	0,00	144.400,00	-	12.700,00	88,19	13.100,00	103,15
34	Financijski rashodi	0,00	0,00	144.400,00	-	12.700,00	88,19	13.100,00	103,15
Izvor financiranja 44	*Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici*	*7.934,88*	*11.500,00*	*0,00*	-	*0,00*	-	*0,00*	-
3	Rashodi poslovanja	7.934,88	11.500,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
34	Financijski rashodi	7.934,88	11.500,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 82	*Namjenski primici - proračunski korisnici*	*99.923,87*	*118.000,00*	*0,00*	-	*0,00*	-	*0,00*	-
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	99.923,87	118.000,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	99.923,87	118.000,00	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Izvor financiranja 84	*Namjenski primici od povrata danih zajmova*	*0,00*	*0,00*	*108.700,00*	-	*111.000,00*	*102,12*	*109.200,00*	98,38
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	0,00	108.700,00	-	111.000,00	102,12	109.200,00	98,38
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	0,00	108.700,00	-	111.000,00	102,12	109.200,00	98,38

Aktivnost A136707	***POS MARTINKOVAC I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA***	***14.226,72***	***77.100,00***	***57.100,00***	***74,06***	***59.100,00***	***103,50***	***79.500,00***	***134,52***
Izvor financiranja 43	*Ostali prihodi za posebne namjene*	*0,00*	*0,00*	*1.300,00*	*-*	*1.800,00*	*138,46*	*2.400,00*	*133,33*
3	Rashodi poslovanja	0,00	0,00	1.300,00	-	1.800,00	138,46	2.400,00	133,33
34	Financijski rashodi	0,00	0,00	1.300,00	-	1.800,00	138,46	2.400,00	133,33
Izvor financiranja 44	*Prihodi za posebne namjene - pror. korisnici*	*1.301,77*	*1.700,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
3	Rashodi poslovanja	*1.301,77*	*1.700,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
34	Financijski rashodi	*1.301,77*	*1.700,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
Izvor financiranja 82	*Namjenski primici - proračunski korisnici*	*12.924,95*	*75.400,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	*12.924,95*	*75.400,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	*12.924,95*	*75.400,00*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*	*0,00*	*-*
Izvor financiranja 84	*Namjenski primici od povrata danih zajmova*	*0,00*	*0,00*	*55.800,00*	*-*	*57.300,00*	*102,69*	*77.100,00*	*134,55*
5	Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	0,00	0,00	55.800,00	-	57.300,00	102,69	77.100,00	134,55
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	0,00	0,00	55.800,00	-	57.300,00	102,69	77.100,00	134,55
UKUPNO		**898.909,72**	**1.180.000,00**	**1.280.000,00**	**108,47**	**996.000,00**	**77,81**	**795.000,00**	**79,82**

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

Slijedi obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije za 2027. 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

Grad Rijeka je osnovao Agenciju radi provođenja programa društveno poticane stanogradnje. U svibnju 2026. godine na snagu je stupio Zakon o priuštivom stanovanju koji je zamijenio Zakon o društveno poticanoj stanogradnji. Time je uspostavljen potpuno novi zakonski okvir za provođenje stambene politike. Agencija će stoga svoje buduće poslovanje uskladiti s odredbama novog Zakona i strateškim ciljevima osnivača u području osiguranja priuštivog stanovanja. Istovremeno, Agencija nastavlja pratiti naplatu i otplatu javnih sredstava za sve stanove prodane po dosadašnjem modelu.

Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije, utvrđeno je 7 radnih mjesta, od toga su 4 popunjena.

FINANCIJSKI PLAN 2027. – 2029. GOD.

Za ostvarenje programa Agencije u razdoblju 2027.-2029. god. planirana su sredstva u sljedećim iznosima:

Prikaz programa u razdoblju 2027.-2029. godine

EUR

R. br.	Naziv programa	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Projekcija 2028.	Projekcija 2029.
1.	Redovna djelatnost ustanove	236.699,16	309.894,00	307.400,00	296.100,00	296.700,00
2.	Izgradnja stanova za najam	290.589,42	290.706,00	520.700,00	238.100,00	20.000,00
3.	Povrat naplaćenih javnih sredstava	371.621,14	579.400,00	451.900,00	461.800,00	478.300,00
	Ukupno:	**898.909,72**	**1.180.000,00**	**1.280.000,00**	**996.000,00**	**795.000,00**

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 te materijalnih i financijskih rashoda ustanove.

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

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Uredno izvršavanje svih financijskih obveza prema zaposlenicima, isporučiteljima roba, radova i usluga. Procjena potrebnih sredstava temelji se na analizi troškova iz prethodnog i tekućeg razdoblja i Uputi osnivača za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih odjela i proračunskih korisnika Grada Rijeke za razdoblje 2027.-2029. god.

Procjena potrebnih sredstava temelji se na analizi troškova iz prethodnog i tekućeg razdoblja.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o priuštivom stanovanju („Narodne novine“, broj 45/26),
- 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, 114/22 i 48/26),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22),
- Pravilnik o načinu vođenja Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika („Narodne novine“, broj 150/24),
- Uputa Grada Rijeke za izradu i dostavu prijedloga financijskih planova upravnih tijela i proračunskih korisnika Grada Rijeke za razdoblje 2027. – 2029. godine, KLASA: 400-04/26-01/11, URBROJ: 2170-1-10-00-26-1 od 7. rujna 2026. godine,
- Odluka o načinu utvrđivanja plaća djelatnika Agencije, s pripadajućim izmjenama i dopunama,
- Pravilnik o radu Agencije, s pripadajućim izmjenama i dopunama,
- Statut Agencije, s pripadajućim izmjenama i dopunama,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu Agencije, s pripadajućim izmjenama i dopunama,
- zaključci i odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- ostali važeći zakoni, podzakonski propisi i akti koji se primjenjuju na poslovanje Agencije.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje 2027.–2029. god. planirano je:

EUR

R. br.	Naziv aktivnosti	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Projekcija 2028.	Projekcija 2029.
1.	Rashodi za zaposlene	180.955,93	188.300,00	225.500,00	233.500,00	234.400,00
2.	Materijalni rashodi	54.863,95	120.504,00	76.040,00	61.590,00	61.290,00
3.	Financijski rashodi	879,28	1.090,00	5.860,00	1.010,00	1.010,00
	Ukupno:	**236.699,16**	**309.894,00**	**307.400,00**	**296.100,00**	**296.700,00**

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, jubilarna nagrada i slično).

Ishodište za procjenu potrebnih sredstava je predviđeni broj od pet zaposlenika budući da je u idućoj godini planirano zapošljavanje savjetnika za građevinske investicije sukladno dinamici realizacije novog projekta priuštivog stanovanja.

U razdoblju 2027.– 2029. godine, sredstva za zaposlene povećavaju se uslijed uvećanja za minuli rad svake godine i procijenjene prosječne godišnje stope inflacije. U 2027. godini predviđena je isplata dviju jubilarnih nagrada za ostvarenih 15 godina neprekidnog radnog staža.

Sukladno navedenom, rashodi za zaposlene u 2027. godini planiraju se u iznosu od 19,76% većem u odnosu na tekući plan.

Za 2027. planira se iznos od 225.500,00 eura, u projekciji za 2028. godinu 233.500,00 eura i u 2029. godini iznos od 234.400,00 eura.

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

Aktivnost: Materijalni rashodi

Materijalni rashodi obuhvaćaju rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti Agencije.

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

Materijalni rashodi za 2027. godinu planirani su u iznosu manjem za 36,90 % u odnosu na 2026. godinu jer je u tekućoj godini, po okončanju sudskog spora za lokaciju POS Martinkovac I. faza, izvršen povrat rezervnog fonda Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Slijedom navedenog, materijalni rashodi u 2027. godini planiraju se u iznosu 76.040,00 eura, u projekciji za 2028. godinu u iznosu 61.590,00 eura, a u 2029. godini u iznosu od 61.290,00 eura.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2027. godini sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 57.645,00 eura (ili 75,81%), a preostali iznos od 18.395,00 eura (ili 24,19%) 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 47.495,00 eura (ili 77,11%), a preostali iznos od 14.095,00 eura (ili 22,89%) planira se podmiriti iz vlastitih prihoda Agencije.

Iz proračunskih sredstava Grada Rijeke planiraju se u 2029. godini sredstva za financiranje materijalnih rashoda Agencije u iznosu od 49.595,00 eura (ili 80,92%), a preostali iznos od 11.695,00 eura (ili 19,08%) 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 5.860,00 eura u 2027. godini, 1.010,00 eura u 2028. godini i 1.010,00 eura u 2029. godini. Planirano je smanjenje financijskih rashoda u 2028. i 2029. godini u odnosu na 2027. godinu za 82,76% sukladno procjeni dinamike izvršenja ovih rashoda. Najveći dio planiranih sredstava za 2027. godinu namijenjen je za zatezne kamate po presudi iz srpnja 2026. godine. Konačan iznos obračunat će se nakon završetka žalbenog postupka koji se vodi radi otklanjanja nedostataka na zgradi POS Drenova. Ostatak iznosa odnosi se na bankarske usluge i usluge platnog prometa temeljem troškova za održavanje transakcijskih računa kojima se, u skladu sa zakonom prati obročna otplata stanova.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2027. godini sredstva za financijske rashode u iznosu od 5.855,00 eura (ili 99,91%), a preostali iznos od 5,00 eura (ili 0,09%) planira se podmiriti iz vlastitih prihoda Agencije, a odnosi se na zatezne kamate.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2028. godini sredstva za ove 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 i odnosi se na redovne zatezne kamate.

Iz Proračuna Grada Rijeke planiraju se u 2029. godini sredstva za ove 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 i 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 sa svrhom davanja 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. Slijedom navedenog, otplata završava u mjesecu rujnu 2028. god.

U okviru ovog programa osiguravaju se sredstva za povrat državnih poticaja naplaćenih redovnom otplatom zajma. Isto tako prema novom zakonodavnom okviru koji je donesen u tekućoj godini, planirana je izrada obveznih stručnih, prostornih i ekonomskih analiza kao i izrada projektne dokumentacije za novi projekt priuštivog stanovanja na Krnjevu.

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 buduću gradnju stanova sukladno zakonskoj regulativi kao i za realizaciju novog projekta priuštivog stanovanja.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je izvršenje svih financijskih obveza po ugovornim obvezama i rokovima bez dodatnih troškova.

ZAKONSKA OSNOVA ZA UVOĐENJE PROGRAMA

- Zakon o priuštivom stanovanju,
- 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,
- zaključci i odluke gradonačelnika Grada Rijeke,
- ostali važeći zakoni, podzakonski propisi i akti koji se primjenjuju na poslovanje Agencije.

SREDSTVA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

Za potrebe izvršenja aktivnosti iz ovog Programa, za razdoblje 2027.-2029. godine planirana su sredstva kako slijedi:

EUR

R. br.	Naziv aktivnosti	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Projekcija 2028.	Projekcija 2029.
1.	POS Rujevica I. faza - povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatnom zajma	290.589,42	290.706,00	290.700,00	218.100,00	0,00
2.	Priprema novih lokacija	0,00	0,00	40.000,00	20.000,00	20.000,00

3.	Priuštivo stanovanje Krnjevo	0,00	0,00	190.000,00	0,00	0,00
	Ukupno:	**290.589,42**	**290.706,00**	**520.700,00**	**238.100,00**	**20.000,00**

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

Nakon što je 2018. godine otplaćen bankovni kredit, započela je obročna otplata zajma financiranog 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 sukladno zakonskoj regulativi.

U narednom razdoblju sredstva se planiraju u visini od 290.700,00 eura u 2027. te 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 40.000,00 eura u 2027. godini i po 20.000,00 eura u 2028. i 2029. godini, a odnose se na planirane aktivnosti na izradi potrebnih analiza, studija i projekata kojima će se procijeniti opravdanost izgradnje stanova u skladu sa novim zakonskim okvirom.

Kapitalni projekt: Priuštivo stanovanje Krnjevo

Navedenim projektom planirana su ukupna sredstva u iznosu od 190.000,00 eura u 2027. god., a namijenjena su izradi projektne dokumentacije za izgradnju višestambene građevine sa 27 do 30 stanova. Kapitalni projekt se realizira u skladu s odredbama Zakona o priuštivom stanovanju, a sredstva obuhvaćaju i pripremu dokumentacije te rušenje postojećeg objekta prije gradnje.

Pokazatelji rezultata

Pokazatelj rezultata	Definicija pokazatelja	Jedinica	Polazna vrijednost 2026.	Ciljana vrijednost 2027.	Ciljana vrijednost 2028.	Ciljana vrijednost 2029.
Povećanje broja priuštivih stambenih jedinica	Povećanjem broja stambenih jedinica za najam ili kupnju po cijenama ispod tržišnih, osigurava se stambena stabilnost i smanjuju troškovi života za mlade obitelji i socijalno ugrožene skupine čime se unaprjeđuje kvaliteta	Broj izgrađenih priuštivih stambenih jedinica	0	0	27-30	0

	života i održivost lokalne zajednice.					

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 razmjerno njihovim udjelima u angažiranim javnim sredstvima sadržanima u cijeni stana/garaže.

Agencija je do sada izgradila i prodala 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 priuštivom stanovanju,
- 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 2027.-2029. god. planirana su sredstva kako slijedi:

EUR

R. br.	Naziv aktivnosti	Izvršenje 2025.	Tekući plan 2026.	Plan 2027.	Projekcija 2028.	Projekcija 2029.
1.	POS Rujevica II. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	152.149,87	302.500,00	176.800,00	176.100,00	163.700,00
2.	POS Drenova - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	97.385,80	70.300,00	94.900,00	102.900,00	112.800,00
3.	POS Hostov breg I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	107.858,75	129.500,00	123.100,00	123.700,00	122.300,00
4.	POS Martinkovac I. faza - povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	14.226,72	77.100,00	57.100,00	59.100,00	79.500,00
	Ukupno:	**371.621,14**	**579.400,00**	**451.900,00**	**461.800,00**	**478.300,00**

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 25 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci razmjerno 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.

Navedeni rashodi planiraju se u 2027. godini u 41,55% manjem iznosu u odnosu na 2026. godinu, odnosno u visini od 176.800,00 eura, u 2028. godini iznos od 176.100,00 eura, a u 2029. godini iznos od 163.700,00 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 13 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u

narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti u državni i gradski proračuni razmjerno 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 2027. godini planira se 34,99% veći iznos u odnosu na 2026. godinu, odnosno 94.900,00 eura, u 2028. godini iznos od 102.900,00 eura, a u 2029. godini iznos od 112.800,00 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 17 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci razmjerno 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 2027. godini planiran je za 4,94% manji iznos u odnosu na 2026. godinu, u 2028. godini planiran je iznos od 123.700,00 eura, a u 2029. godini iznos od 122.300,00 eura.

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 14 kupaca koji će prema otplatnim planovima biti u obročnoj otplati u narednom trogodišnjem razdoblju. Sredstva se planiraju vratiti u državni i gradski proračun razmjerno 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 2027. godini planira se iznos manji za 25,94% u odnosu na tekuću godinu, odnosno 57.100,00 eura, u 2028. godini iznos od 59.100,00 eura, a u 2029. godini iznos od 79.500,00 eura na godišnjoj razini.

Grafikon 5. Prikaz planiranih rashoda i izdataka iskazan kroz programe za razdoblje 2027.-2029. godine

