

Prijedlog

Na temelju članka 31. stavka 3. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14 i 93/16), a u vezi s člankom 12. stavkom 2. Uredbe o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (Narodne novine, br. 45/97, 63/97, 65/99, 132/02, 8/04, 27/08, 105/2009 i 79/12) i člankom 31. Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, br. 65/17 i 61/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ godine donijela

ZAKLJUČAK

Prihvaća se Godišnje izvješće o poslovanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za 2017. godinu, koje je Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama utvrdilo na sjednici održanoj 18. srpnja 2018. godine, te Izvješće o provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita za razdoblje od 4. rujna 2017. do 31. listopada 2018. godine, u tekstovima koje je dostavilo Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja aktom, klasa: 402-01/18-01/20, urbroj: 531-01-18-3, od 5. prosinca 2018. godine.

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

Predsjednik

mr. sc. Andrej Plenković

O B R A Z L O Ž E N J E

Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) je na svojoj sjednici održanoj 18. srpnja 2018. godine utvrdilo Godišnje izvješće o poslovanju APN-a za 2017. godine.

Člankom 12. Uredbe o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (Narodne novine, br. 45/97, 63/97, 65/99, 132/2002, 8/2004, 27/2008, 105/2009 i 79/2012), određeno je da Upravno vijeće utvrđuje godišnje izvješće o poslovanju te da Upravno vijeće podnosi Vladi Republike Hrvatske izvješće o radu APN-a jednom godišnje.

Prema odredbi članka 31. Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (Narodne novine, br. 65/17 i 61/18), APN je obavezan jednom godišnje Vladi Republike Hrvatske podnijeti izvješće o provedbi Zakona o subvencioniranju stambenih kredita.



REPUBLIKA HRVATSKA



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama
10 000 Zagreb, HRVATSKA, Savska cesta 41/VI
tel ++385 1 6331 600, fax ++385 1 6177 045
internet www.apn.hr, e-mail apn@apn.hr
žiro račun 2390001-11 00013404
OIB 69331375926
matični broj 1294164

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O POSLOVANJU AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA ZA 2017. GODINU

Zagreb, srpanj 2018. god.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O POSLOVANJU I ZAVRŠNI RAČUN AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA ZA 2017. GODINU	4
1 POTICANA STANOGRADNJA	4
1.1. Društveno poticana stanogradnja	4
1.1.1. Građevine s uporabnom dozvolom	4
1.1.2. Građevine u izgradnji	4
1.1.3. Građevine u pripremnoj fazi	4
1.1.4. Građevine u fazi izrade projektne dokumentacije	5
1.1.5. Prodaja stanova	5
1.1.6. Kreditiranje izgradnje obiteljskih kuća, nadogradnji i dogradnji	5
1.1.7. Zajam za poticanje prodaje stanova	6
1.2. Subvencioniranje i državno jamstvo stambenih kredita	6
1.3. Subvencioniranje stambenih kredita 2017.	6
1.4. Program POS +	6
1.5. Program stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata	7
Izgrađene građevine	7
Građevine u fazi pripreme	7
2 NAJAM NEKRETNINA IZ PROGRAMA DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE	7
2.1. POS najam stanova i garaža	7
3 KUPNJA NEKRETNINA	8
3.1. Planirana sredstva	8
3.2. Upis prava vlasništva	8
3.3. Sudski postupci	9
3.4. Brisanje tereta za nekretnine kupljene u periodu 1997. - 2017. godine – realizacija u 2017.	9
3.5. Provjera imovinsko pravne dokumentacije i uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist RH za nekretnine kupljene na području PPDS-a u periodu 1997.- 2017. godina	9
3.6. Kupnja nekretnina na i izvan PPDS-a	10
3.7. CEB - informacija o kupnji stanova	11
4 GOSPODARENJE NEKRETNINAMA	11
4.1. Ugovori o najmu kuća i zakupu poslovnog prostora u vlasništvu RH	11
4.2. Ugovori o prodaji	12
4.3. Etažiranje	12
4.4. Identifikacija nekretnina	12
5 ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA JAVNOG SEKTORA	12
5.1. Energetska obnova	13
6 SUSTAVNO GOSPODARENJE ENERGIJOM	15
6.1. Prikupljanje podataka o potrošnji energije i vode kroz isge	15
6.2. Analiza prikupljenih podataka	16
6.3. Izvještavanje i verifikacija mjera	16
6.4. Tehnička podrška i edukacijske aktivnosti	16
6.5. Suradnja na međunarodnim projektima	16

7	SANIRANJE POSLJEDICA KATASTROFE NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKÉ ŽUPANIJE	17
8	FINANCIJSKO POSLOVANJE I KONTROLA POSLOVANJA APN-A	18

U privitku:

- Analitičko izvješće o izvršenju provedbenog programa POS-a za 2017. godinu, u periodu od 2000. do 2017. godine
- Tablični prikazi za kupnju nekretnina
- Završni račun za 2017. godinu
- Revizijsko izvješće MGIPU: APN – postupak obnove poplavljenih područja

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O POSLOVANJU I ZAVRŠNI RAČUN AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA ZA 2017. GODINU

1 POTICANA STANOGRADNJA

1.1.Društveno poticana stanogradnja

1.1.1. Građevine s uporabnom dozvolom

Od početka provedbe Programa društveno poticane stanogradnje (dalje u tekstu: Program POS-a) do 31. prosinca 2017. godine, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu: APN), Javna ustanova gradski stanovi Varaždin, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika izgradile su 8035 stanova u 238 građevina. Ukupna vrijednost investicija iznosi 4.157.265.849,93 kn (s PDV-om) od čega je 1.075.939.805,04 kn poticajnih sredstava Republike Hrvatske (dalje u tekstu: RH).

Do 31. prosinca 2017. godine ishođene su uporabne dozvole za 4 stambene građevine s ukupno 232 stana (Split-Kila 1 – 162 stana, Mali Lošinj – 2 građevine, 20 stanova, Umag – 50 stanova), a ukupna vrijednost investicije iznosi 152.174.197,29 kn (s PDV-om) od čega je 43.501.824,00 kn poticajnih sredstava RH.

1.1.2. Građevine u izgradnji

Na dan 31. prosinca 2017. godine, u izgradnji su 23 građevine s ukupno 345 stanova (Fažana, Punat, Šibenik, Metković i Varaždin).

- **Fažana** - 12 stanova; planirani rok useljenja je ožujak 2018. godine.
- **Punat** – 22 stana; planirani rok useljenja je srpanj 2018. godine.
- **Metković** – 55 stanova; planirani rok useljenja je srpanj 2018. godine.
- **Šibenik** – 148 stanova; planirani rok useljenja je kolovoz 2018. godine.
- **Varaždin** - 108 stanova, 1 poslovni prostor i 64 garažno-parkirnih mjesta.

Planirana ukupna vrijednost investicije za 345 stanova iznosi 186.537.014,12 kn (s PDV-om) od čega je 59.329.703,85 kn poticajnih sredstava RH.

1.1.3. Građevine u pripreмноj fazi

Na lokacijama Cestica, Rovinj, Umag, Solin, Vrgorac, Šolta, Komiža, Omišalj, Split, Zagreb, Labin, Zadar, Trogir, u tijeku su početne aktivnosti vezane uz uključenje u Program POS-a.

1.1.4. Građevine u fazi izrade projektne dokumentacije

Izrada projektne dokumentacije u tijeku je za građevine na lokacijama: Bol (10 stanova), Vis (22 stana), Vrsar (32 stana), Cres (20 stanova) i Kraljevica (8 stanova), s ukupno 92 stana.

Za lokacije: Biograd na Moru (36 stanova), Krk (30 stanova) i Poreč (30 stanova) u tijeku je priprema i objava javnih nadmetanja za radove na izgradnji građevina.

1.1.5. Prodaja stanova

Od 1. siječnja 2017. do 31. prosinca 2017. godine sklopljeno je 276 predugovora o kupoprodaji stanova i 258 ugovora o kupoprodaji stanova, 7 predugovora o kupoprodaji garaža/garažno parkirnih mjesta, 3 predugovora o kupoprodaji poslovnih prostora, 6 ugovora o kupoprodaji garaža/garažno parkirnih mjesta i 2 ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora.

U 2017. godini izvršen je odabir stanova po listi reda prvenstva na lokaciji u Splitu, u izgrađenoj građevini Kila 1 s ukupno 162 stana. Useljeno je 159 stanova dok su za preostala 2 stana u tijeku sklapanje Predugovora i Ugovora.

Odabrani su stanovi prema listi reda prvenstva jedinica lokalnih samouprava na građevinama čija je izgradnja u tijeku:

Fažana (od ukupno 12 stanova odabrano je svih 12 stanova),

Metković (od ukupno 55 stanova odabrano je 35 stanova),

Punat (od ukupno 22 stana odabran je 21 stan),

Šibenik (od ukupno 148 stanova odabrana su 132 stana). Odabir preostalih stanova se planira tijekom siječnja i veljače 2018.

U svrhu promidžbe Programa POS-a organizirana je prezentacija stanova ili je predstavljao Program POS-a u Đurđevcu, Cestici, Metkoviću.

Od ukupnog broja izgrađenih stanova i stanova u izgradnji iz Programa POS-a, prijevremeno je otplaćeno 2486 stanova, odnosno 34%, od čega je 331 stan otplaćen tijekom 2017. godine.

Zaključno s 31. prosinca 2017. godine upisano je pravo vlasništva i založno pravo na 96% stanova i garaža/garažno parkirnih mjesta.

Od ukupno 7106 izgrađenih stanova (investitor APN), 3615 garaža/garažno parkirnih mjesta i 306 poslovnih prostora, s 31. prosinca 2017. neprodano je:

- 457 stanova (413 u Zagrebu, 29 u Osijeku, 1 u Opuzenu (protupravno useljen), 1 u Ogulinu, 5 u Nerežišćima, 2 u Bjelovaru, 3 u Puli, 3 u Zadru),
- 564 garaža/garažno parkirnih mjesta (333 u Splitu, 225 u Zagrebu, 3 u Nerežišćima, 3 u Puli)
- 17 poslovnih prostora (12 u Zagrebu, 3 u Dugom Selu i po 1 u Ludbregu i Splitu – Kila 1).

1.1.6. Kreditiranje izgradnje obiteljskih kuća, nadogradnji i dogradnji

Po uvjetima iz Provedbenog programa za kreditiranje individualne stambene izgradnje, APN je do 31. prosinca 2017. godine realizirao ukupno 61 kredit za izgradnju obiteljskih kuća u iznosu od 9.357.905,67 kn od čega su u 2017. godini realizirana 2 kredita za izgradnju obiteljskih kuća u iznosu od 356.117,34 kn.

U 2017. godini planom je predviđeno kreditiranje individualne stambene izgradnje. Po uvjetima iz Provedbenog programa, Planom za 2017. godinu, APN je planirao kreditiranje izgradnje u predvidivom iznosu kredita iz javnih sredstava od cca 1.000.000,00 kn.

1.1.7. Zajam za poticanje prodaje stanova

U svrhu poticanja prodaje stanova radi prevladavanja nepovoljnog stanja u stanogradnji, u travnju 2010. godine donesen je Zakon o poticanju prodaje stanova (NN 38/10). Do 24. ožujka 2011., odnosno prestankom važenja Zakona o poticanju prodaje stanova, odobreno je ukupno 86 zahtjeva za zajam u ukupnom iznosu od 13.415.726,08 kn, koji je isplaćen u cijelosti iz Državne riznice.

1.2.Subvencioniranje i državno jamstvo stambenih kredita

16. ožujka 2011. godine objavljen je Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (NN 31/2011), koji je stupio na snagu dana 24. ožujka 2011. godine. Stupanjem na snagu Zakona o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita, prestao je važiti Zakon o poticanju prodaje stanova. Zakonom o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita određeno je da je isti na snazi do 31. prosinca 2012. godine.

U razdoblju važenja navedenog Zakona odobreno je ukupno 2253 zahtjeva i to 1462 zahtjeva u 2011. godini i 791 zahtjev u 2012. godini. Ukupno odobrena sredstva za ovih 2253 zahtjeva iznosila su 23.013.063,84 €, odnosno 172.597.978,80 kn.

Zaključno s 31. prosinca 2016. godine temeljem odobrenih subvencija isplaćena su sredstva u ukupnom iznosu od 23.013.068,84 €.

1.3.Subvencioniranje stambenih kredita 2017.

7. srpnja 2017. godine objavljen je Zakon o subvencioniranju stambenih kredita (NN 65/2017) koji je stupio na snagu 15. srpnja 2017. godine.

U razdoblju do 31. prosinca 2017. godine odobren je 2331 zahtjev te su zaključena 1862 Ugovora o subvencioniranju stambenih kredita.

Temeljem odobrenih subvencija isplaćena su sredstva u iznosu od 2.414.109,38 kn za 1417 korisnika subvencioniranih kredita.

Podneseno je 65 zahtjeva za dodatnim subvencioniranjem radi rođenja djeteta te 22 zahtjeva radi invaliditeta stupnja većeg od 50%.

Od ukupno 2331 odobrenih zahtjeva, 1692 zahtjeva odnosi se na kupnju stana, 463 na kupnju kuća te 176 na izgradnju kuća.

Predviđena sredstva subvencioniranja stambenih kredita za 2018. godinu iznose 41.377,313,86 kn.

1.4.Program POS +

14. svibnja 2013. godine objavljen je javni poziv za podnošenje zahtjeva za odobravanje zajma javnih sredstava radi kupnje stana temeljem članka 30.a Zakona i Programa poticanja prodaje novoizgrađenih stanova na tržištu pod nazivom POS+, od 25. travnja 2013. godine.

Od 2013. godine do 31. prosinca 2017. godine ukupno je odobreno 457 zahtjeva u iznosu od 6.636.704,00 €.

1.5. Program stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata

Izgrađene građevine

Od 2013. godine do 31. prosinca 2017. godine ukupno je izgrađeno 105 stanova

- Dubrovnik - zgrada A, 28 stanova, useljena 3.5.2013. godine
- Zagreb-Vrbani - 59 stanova, useljena 2.3.2015. godine
- Biograd na Moru, zgrada A i B ukupno 18 stanova, useljena 6.10.2015. godine
- Zadar A2, 65 stanova, sanacija završena u listopadu 2015. godine.

Građevine u fazi pripreme

U tijeku je priprema za izgradnju 3 građevine na 2 lokacije s ukupno 121 stanom (Dubrovnik – Mokošica B i C - 108 stanova; Ston – rekonstrukcija 8 kuća s ukupno 13 stanova). APN je u prosincu 2017. godine objavio javna nadmetanja za radove na izgradnji građevina u Dubrovniku te za usluge stručnog nadzora i konzaltinga.

2 NAJAM NEKRETNINA IZ PROGRAMA DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE

2.1. POS najam stanova i garaža

Temeljem Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa POS-a od 3. svibnja 2013., te Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa društveno poticane stanogradnje od 20. svibnja 2015. godine, a u skladu s člankom 24. st. 4. Zakona, neprodane nekretnine ponuđene su u najam te s 31. prosinca 2017. godine APN gospodari s ukupno 1124 nekretnine od kojih je ukupno 456 stanova i 668 garaža i garažno parkirnih mjesta.

Ukupno je sklopljeno 860 ugovora o najmu nekretnina na području Zagreba (Zaprude, Klara, Sopnica-Jelkovec), Osijeka, Zadra, Pule, Nerežišća, Bjelovara i Ogulina. Od toga je iznajmljen 451 stan i 409 garaža i garažno parkirnih mjesta.

Ukupno zaduženje za svih 860 ugovora o najmu nekretnina je 20.578.164,25 kn, a do sada je plaćeno 20.311.072,31 kn.

Stanje duga na ime neplaćene najamnine 31. prosinca 2017. godine iznosi 267.091,84 kn.

Od 27 ugovora o najmu stanova, koji su raskinuti otkazom ugovora o najmu, za 17 otkazanih ugovora u tijeku je otkazni rok, dok su za preostalih 10 pokrenuti sudski postupci za iseljenje i naplatu najamnine.

Za 13 otkazanih ugovora o najmu stanova koji su vraćeni u posjed APN-a u tijeku je prisilna naplata najamnine, a za 6 otkazanih ugovora u tijeku su regresne tužbe.

Za 21 ugovor o najmu garažno parkirnih mjesta koji su raskinuti otkazima ugovora o najmu u tijeku je otkazni rok, a za 9 ugovora o najmu garažno parkirnih mjesta koja su vraćena u posjed APN-a u tijeku je postupak prisilne naplate najamnine putem FINE.

APN je putem odvjetničkog ureda Šumanović, Stančić-Rokotov 27. veljače 2015. godine pokrenuo sudski postupak osiguranja dokaza radi otklanjanja nedostataka u zgradama B5 i B7 na adresama H. Pettana 10-20 i 7-19 u naselju Sopnica Jelkovec protiv ZG Holdinga, GSKG. d.o.o., Osijek Koteksa d.d. i Tehnike d.d. te je sudski postupak i dalje u tijeku.

Zaključno s 31. prosinca 2017. godine, za davanje u najam ili za prodaju u tijeku je sklapanje za još 5 stanova (po 2 u Sopnica-Jelkovec i Zagreb-Klara i 1 u Osijeku) te 259 garažno parkirnih mjesta (20 u Zagrebu-Klara, 77 u Splitu – Brodarica i 162 u Splitu-Kila).

3 KUPNJA NEKRETNINA

3.1. Planirana sredstva

U Proračunu RH za 2017. godinu za kupnju stambenih objekata na poziciji APN-a bila su osigurana sredstva u iznosu od 24.407.414,00 kn.

Sporazumom o povjeravanju poslova kupnje kuća i stanova na i izvan područja posebne državne skrbi (dalje u tekstu: PPDS) za potrebe zamjene prava za obnovu za drugu kuću ili stan u državnom vlasništvu (Zakon o obnovi, NN 24/96, 54/96, 87/96, 57/00, 38/09, 45/11; članak 68a) Klasa: 370-02/17-01/8, Urbroj: 356-03/17-12 osigurana su sredstva u visini: 570.776,00 kn, Sporazumom o povjeravanju poslova kupnje stanova na području Republike Hrvatske za potrebe stambenog zbrinjavanja korisnika Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja zaključenim između Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje (dalje u tekstu: SDUOSZ) i APN-a, Klasa: 370-02/14-01/4, Urbroj: 356-03/14-2 osigurana su dodatna sredstva CEB-a u visini 3.427.000,00 kn.

Slijedom navedenog, u 2017. godini osigurana su sredstva u visini od 28.405.190,00 kn, te su ista utrošena na sljedeći način:

- za kupnju stanova na i izvan PPDS-a (53 stana)	- iznos od 23.685.805,00 kn
- za kupnju 4 zemljišta u svrhu rješavanja imov.prav. odnosa	- iznos od 274.615,20 kn
- za kupnju 5 kuća u svrhu zamjene prava za obnovu i kao nadoknada za ništetne ugovore	- iznos od 2.048.396,00 kn
- neutrošena sredstva	- iznos od 2.396.373,80 kn

(tablice: 1., 2. i 3.)

Napomena: Izmjenama i dopunama Državnog proračuna RH za 2017. u studenom mjesecu, prebačena su sredstva u iznosu od 6.381.545,00 kn na stavku kupnje nekretnina, a koja nisu utrošena zbog nedostatka vremena koje je potrebno za provođenje aktivnosti u svezi kupnje nekretnina sukladno Odluci o davanju ovlasti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske Klasa: 940-01/11-01/01, Urbroj: 5030105-11-1 od 12. svibnja 2011.

SDUOSZ je dostavio APN-u za 2017. godinu potrebe za kupnju 289 stanova na i izvan PPDS-a i 7 kuća na području Zadarske i Šibensko-kninske županije.

Kupnja 44 stana, 4 zemljišta i 3 kuće realizirana je sredstvima osiguranim na poziciji APN-a u Proračunu RH.

Kupnja 2 kuće i 9 stanova realizirana je sredstvima SDUOSZ-a osiguranim dijelom u Proračunu RH i dijelom u CEB-u.

Sve aktivnosti prilikom realizacije kupnje nekretnina obavljane su isključivo temeljem suglasnosti SDUOSZ-a.

3.2. Upis prava vlasništva

U 2017. godini zatražen je upis vlasništva u korist RH za 17 stanova kupljen **izvan PPDS-a** tijekom 2017., od čega je izvršen upis prava vlasništva u korist RH za 16 stanova.

Napomena: u periodu 2006.-2017. godine izvan PPDS-a ukupno je kupljeno 1.646 stanova od čega je uknjiženo pravo vlasništva RH za 1.645 stanova ili 99,99 % (tablica 4.).

U 2017. godini zatražen je upis prava vlasništva u korist RH za 45 nekretnina kupljenih **na PPDS-u** tijekom 2017., od čega je izvršen upis prava vlasništva u korist RH za 43 nekretnine.

Napomena: u periodu 1997.-2017. godine APN je na PPDS-u ukupno zaključio 10.357 (10.279*) ugovora za kupnju nekretnina. U zemljišnim knjigama provedeno je vlasništvo RH za nekretnine ugovorene u 10.263 ugovora ili 99,84%. Za dio preostalih neuknjiženih nekretnina podnijet je zahtjev za uknjižbu vlasništva, za dio se vode sudski sporovi radi upisa vlasništva RH, a za dio se provode druge radnje u cilju upisa vlasništva RH. (tablica 5.)

* 10.279 je broj nekretnina koji se dobije kada se od broja kupljenih nekretnina odbije broj nekretnina za koje je utvrđena ništetnost ugovora ili se radi o raskinutim ugovorima.

3.3. Sudski postupci

Tijekom 2017. godine evidentirano je ukupno 100 sudskih postupaka od čega je 30 postupaka okončano u 2017., a 70 postupaka je i nadalje u tijeku (tablica 6.).

APN i RH su u odnosu na 70 postupaka koji su u tijeku tužitelji u 43 postupka i to:

- u 16 postupaka zatražena je uknjižba prava vlasništva u korist RH,
- u 27 postupaka zatraženo je iseljenje, z.k. ispravni postupak i dr.

APN i RH su u odnosu na 70 postupaka koji su u tijeku u 27 postupaka tuženi i to:

- u 4 postupka zatraženo je priznavanje prava vlasništva,
- u 7 postupaka zatraženo je utvrđivanje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnina,
- u 1 postupku zatraženo je brisanje z.k.stanja,
- u 15 postupaka zatražena je predaja u posjed, isplata i dr.

U svim sudskim postupcima APN zastupa Državno odvjetništvo RH, odnosno nadležno općinsko državno odvjetništvo (dalje u tekstu: ODO).

3.4. Brisanje tereta za nekretnine kupljene u periodu 1997. - 2017. godine – realizacija u 2017.

Tijekom 2017. godine obrisano je zaključno s 31. prosincem 36 založnih prava u 36 predmeta. Ujedno je pokrenut je postupak brisanja 34 založnih prava u 18 predmeta (tablica 7.).

3.5. Provjera imovinsko pravne dokumentacije i uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist RH za nekretnine kupljene na području PPDS-a u periodu 1997.- 2017. godina

Provjera imovinsko pravne dokumentacije započela je tijekom 2011. godine, kada se tadašnje nadležno ministarstvo (Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva) u više navrata obratilo APN-u sa zahtjevom da je za dio kupljenih nekretnina, prije provedbe postupka darovanja ili prodaje predmetnih nekretnina, potrebno izvršiti sređivanje imovinsko – pravne dokumentacije kao npr. upis površine z.k.čestica u zemljišne knjige, izvršiti identifikaciju kupljenih nekretnina, izvršiti brisanje tereta u zemljišne knjižnim ulošcima, izraditi parcelacijski elaborat kada je kuća smještena na izrazito velikoj parceli i sl.

S obzirom da APN-u nije bio poznat potreban broj intervencija u pogledu sređivanja imovinsko pravne dokumentacije, pokrenut je postupak provjere cjelokupne imovinsko pravne dokumentacije za kupljene nekretnine, a koji se nastavio i u 2017. godini.

Zaključno s 31. prosinca 2017. proizlazi da je kupljeno 28.539 z.k.č. u okviru 10354 ugovora (tablica 8.).

Slijedom pregleda kupoprodajne dokumentacije proizlazi da je bila potrebna intervencija u 3803 predmeta, odnosno za 10.543 čestice, od čega je zaključno s 31. prosinca 2017. riješen 3431 predmet, odnosno 9.506 čestica.

Za preostalih 1.037 z.k.č. u okviru 372 ugovora bit će nužno provesti postupke u pogledu sređivanja imovinsko pravne dokumentacije u narednom periodu.

Za postupke, kao što je upis posjeda u katastar, upis vlasništva u zemljišne knjige ili brisanje tereta, potreban je kraći vremenski period i provode ga stručne službe APN-a u suradnji s nadležnim ODO. Za postupke kao što su sudski postupci, izrada parcelacijskog elaborata, z. k. ispravni postupak, usklađenje upisa u zemljišnim knjigama i katastra ili identifikacija čestica potreban je dulji vremenski period i ti postupci se provode kontinuirano. Uz stručne službe APN-a potrebno je angažirati nadležni ODO, ovlaštene geodete, arhitekte i sl.

3.6. Kupnja nekretnina na i izvan PPDS-a

Tijekom 2017. godine sklopljena su 62 ugovora o kupnji nekretnina na i izvan PPDS-a (tablica 9.).

Kupljena su 53 stana, od toga 13 izvan PPDS-a i 40 na PPDS-u, 5 kuća i 4 zemljišta u cilju rješavanja imovinsko pravne problematike.

Ugovorena vrijednost kupljenih nekretnina iznosila je 26.108.818,23 kn.

Za predmetne nekretnine izrađeni su elaborati procjene tržišne vrijednosti od ovlaštenih sudskih vještaka te je na prijedlog Ugovora o kupnji dobiveno pozitivno mišljenje nadležnog ODO.

Prosječna cijena 1 m² stana, sukladno sklopljenim kupoprodajnim ugovorima, na PPDS-u iznosila je 6.334,63 kn, izvan PPDS-a 9.557,64 kn.

Prosječna cijena 1 m² kuće, sukladno sklopljenim kupoprodajnim ugovorima, iznosila je 1.386,88 kn.

Za sve kupljene nekretnine pokrenut je postupak upisa vlasništva u korist RH u zemljišnim knjigama. Kupljene nekretnine u 2017. godini predane su na upravljanje i daljnje raspolaganje SDUOSZ, o čemu je sačinjen zapisnik - obrazac Z-1.

Javni pozivi za prikupljanje ponuda za kupnju stanova na i izvan PPDS-a objavljeni su 24., 25. i 26. veljače 2017 i 16., 17. i 18. lipnja 2017. u javnim glasilima i na web stranicama APN-a, temeljem kojih su prikupljene 253 valjane ponude za prodaju stanova. Predstavnici APN-a i SDUOSZ obišli su sve stanove ponuđene u skladu s javnim pozivima u cilju odabira odgovarajućih stanova. Po izvršenom obilasku SDUOSZ je dostavio APN-u 99 preliminarnih suglasnosti za kupnju stanova.

APN je izvršio daljnju obradu ponuda te utvrdio tržišnu vrijednost nekretnina po ovlaštenim sudskim vještacima, kontaktirao ponuditelje u svezi cijene koštanja ponuđenih nekretnina te prikupljene i obrađene podatke prosljedio SDUOSZ radi izdavanja konačnih suglasnosti za kupnju. SDUOSZ je dostavio APN-u 62 konačne suglasnosti za kupnju stanova (tablica 10.).

SDUOSZ je dostavio APN-u i konačne suglasnosti za kupnju kuća na PPDS-u.

Slijedom predmetnih javnih poziva u APN-u je održano 12 sjednica „Povjerenstva za pregled ponuda i dokumentacije te predlaganje konačne ponudbene cijene“, a Upravno vijeće APN-a je održalo 2 sjednice na kojima su donesene odluke o sklapanju ugovora za kupovinu nekretnina čija je pojedinačna vrijednost veća od 400.000,00 kn i manja od 1.000.000,00 kn.

3.7. CEB - informacija o kupnji stanova

Sukladno Sporazumu o dodjeli bespovratnih sredstava između Republike Hrvatske i Razvojne banke Vijeća Europe u vezi s Regionalnim programom stambenog zbrinjavanja za projekt br. HR 4(2013), a vezano uz projekt „Kupnja stanova za 101 potencijalnog korisnika“ u 2017. godini kupljeno je 9 stanova u iznosu od 3.427.000,00 kn po prosječnoj cijeni 1 m² 6.382,94 kn (tablica 11.).

U razdoblju od 2014.-2017. godine ukupno je kupljeno 97 stanova u iznosu od 33.869.841,02 kn po prosječnoj cijeni 1 m² 6.102,83 kn (tablica 12.).

4 GOSPODARENJE NEKRETNINAMA

Sukladno Uredbi o APN-u (NN 45/97, 63/97, 65/99, 132/02, 08/04, 27/08, 105/09 i 79/12) te točki 4. Odluke o davanju ovlasti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH, koju je donijela Vlada RH na sjednici održanoj 12. svibnja 2011. godine APN je ovlašten sklapati ugovore o najmu za stambene objekte koji su otkupljeni u ime i za račun RH. Pravilnikom o kupnji i gospodarenju nekretninama od 4. studenoga 1999. godine reguliran je postupak sklapanja ugovora o najmu, a visina mjesečno ugovorene najamnine propisana je Odlukom Upravnog vijeća od 4. studenoga 1999. godine. Stupanjem na snagu Uredbe o uvjetima i mjerilima za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi (NN 10/1) APN je prestao sklapati Ugovore o najmu na PPDS-u i svi predmeti su predani na raspolaganje Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije, odnosno sadašnjem SDUOSZ. Sukladno gore navedenoj Uredbi APN je kupljene objekte predao zapisnikom o primopredaji imovine, tzv. obrazac Z-1.

Od ukupno 10230 kupljenih objekata od 1998. godine do 31. prosinca 2017. godine, SDUOSZ je putem Z-1 obrazaca preuzeo 9072 objekta, 546 objekata je ostalo na raspolaganju APN-u, a sa 612 objekata APN više ne raspolaže iz ostalih razloga (npr. prodaja, predano drugim državnim tijelima na raspolaganje, darovanje i sl.)

4.1. Ugovori o najmu kuća i zakupu poslovnog prostora u vlasništvu RH

U izvještajnom razdoblju APN ima 32 ugovora o najmu nekretnina izvan PPDS-a, a dugovanje po nenaplaćenju najamnini iznosi 8.973,30 kn.

S 31. prosinca 2017. godine APN ima potraživanja prema 26 bivših najmoprimaca kojima su raskinuti ugovori o najmu, a svi su u postupku utuženja s osnova neplaćene najamnine uvećane za zakonske zatezne kamate u iznosu od 377.589,31 kn. Od toga za 8 predmeta pokrenut je i sudski postupak za iseljenje i predaju nekretnina u posjed RH.

APN je sklopio 5 ugovora o zakupu poslovnog prostora te s 31. prosinca 2017. godine postoji dugovanje u iznosu 1.872,60 kn. Također za 3 raskinuta ugovora o zakupu u tijeku su sudski postupci za naplatu dužne zakupnine u iznosu od 123.443,00 kn, a u 1 slučaju je pokrenut i sudski postupak za iseljenje i predaju nekretnine u posjed RH.

4.2. Ugovori o prodaji

U izvještajnom razdoblju objavljeno je jedno Javno nadmetanje za prodaju nekretnina u vlasništvu RH kojima gospodari APN. Na nadmetanju je ponuđeno 376 nekretnina te je zaprimljeno 16 ponuda od kojih je odobreno 14 ponuda koje udovoljavaju uvjetima nadmetanja s ponuđenom najvišom kupoprodajnom cijenom. Prodano je 11 nekretnina za iznos od 281.670,41 kn.

Do kraja 2017. godine APN prati realizaciju 35 ugovora o prodaji kojima je u tijeku dugoročna obročna otplata prodajne cijene. Ukupno dospjelo zaduženje za svih 35 ugovora o prodaji nekretnina putem obročne otplate je 3.454.109,28 kn. Do sada je plaćeno 3.412.045,60 kn, a dospjeli dug iznosi 42.063,68 kn.

4.3. Etažiranje

U izvještajnom razdoblju provedena su 2 elaborata etažiranja za nekretnine u Karlovcu, Masarykova ulica i Trg P. Preradovića.

4.4. Identifikacija nekretnina

U spornim kupoprodajnim ugovorima prije pokretanja sudskog postupka ili u slučajevima gdje je potrebno izvršiti dokup cijele ili dijela čestice, potrebno je izvršiti identifikaciju čestica i napraviti parcelacijski elaborat. U tijeku je izrada geodetskih elaborata za 14 predmeta.

5 ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA JAVNOG SEKTORA

Vlada RH je na sjednici održanoj 31. listopada 2013. godine usvojila Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014.-2015. godine kojim je predviđeno da se u 2014. i 2015. godini obnovi oko 200 zgrada javne namjene ukupne korisne površine od 420.000,00 m².

Zakonom o energetske učinkovitosti (NN 127/2014) i Uredbom o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru (NN 11/15) uređen je postupak provođenja energetskih usluga u javnom sektoru čime je osigurano da se bez dodatnog trošenja proračunskih sredstava vlasnika/korisnika provedu mjere poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada javnog sektora.

Ciljevi Programa su: ugovoriti i realizirati cjelovitu obnovu 200 zgrada javnog sektora korisne površine oko 420.000 m², smanjiti potrošnju energije u obnovljenim zgradama za 30 ÷ 60 % (oko 150 kWh/m² godišnje), smanjiti emisiju CO₂ za približno 20.500 t godišnje, pokrenuti investicije u iznosu od cca 400.000.000,00 kn te ispuniti zahtjev sukladno Direktivi 2012/27/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 25. listopada 2012. godine o energetske učinkovitosti prema kojoj se od država članica traži da od 1. siječnja 2014. godine svake godine obnove 3% ukupne površine poda grijanih i/ili hlađenih zgrada u vlasništvu i uporabi središnje vlasti.

Sudionici Programa su Vlada RH, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja (dalje u tekstu: MGIPU), APN, Naručitelji energetske usluge - vlasnici/korisnici zgrada javnog sektora (ministarstva, tijela državne uprave, JLP(R)S), Pružatelji energetske usluge (trgovačka društva), Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (dalje u tekstu: FZOEU), Hrvatska banka za obnovu i razvitak i Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije.

Sve poslove započete po Programu energetske obnove 2012.-2013. godine koje je provodio Centar za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija preuzeo je APN u skladu sa Sporazumom o prijenosu aktivnosti provedbe Programa energetske obnove zgrada javnog sektora 2012.-2013. godine.

5.1. Energetska obnova

Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014. – 2015.

Procijenjena vrijednost ulaganja u energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014.-2015. prema Programu energetske obnove zgrada javnog sektora iznosi 400.000.000,00 kn. Od tog iznosa FZOEU osigurava 40% sredstava odnosno 160.000.000,00 kn za opravdane troškove ukupne vrijednosti ulaganja prema Pravilniku o uvjetima i načinu dodjeljivanja sredstava FZOEU, te kriterijima i mjerilima za ocjenjivanje zahtjeva za dodjeljivanje sredstava FZOEU i popisu opravdanih troškova FZOEU. Ostatak sredstava osigurava pružatelj energetske usluge.

U dosadašnjem periodu provođenja Programa energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014.-2015. i projekcijom završenja svih započetih postupaka do kraja 2018. godine, postignuti su sljedeći rezultati (ostvarenje ciljeva):

1. Cilj: Razvoj ESCO tržišta.

Provedbom Programa postignut je pozitivan trend rasta tržišta energetske usluge, s obzirom da se od prvih objava javnog nadmetanja za koje nije bilo velikog interesa, u nepune dvije godine nadmetalo (samostalno ili u zajednici ponuditelja) ukupno 29 gospodarskih subjekata (nepovezanih) u svojstvu ponuditelja od kojih je čak 14 ponuditelja sklopilo jedan ili više ugovora o energetskom učinku i time su postali ugovorna strana ugovora o energetskom učinku u svojstvu pružatelja energetske usluge. Postignut je i pozitivan trend u uspješnosti provedbe ugovora o energetskom učinku što potvrđuje činjenica da je 9 pružatelja energetske usluge uspješno završilo prvu fazu ugovora o energetskom učinku (izrada i verifikacija Projekta) i ušla u drugu fazu ugovora (radovi na energetskoj obnovi), a od toga je 7 pružatelja uspješno završilo i energetske obnove ili su fazi provedbe i završetka energetske obnove te ulaze u treću fazu ugovora (praćenje i održavanje mjera energetske učinkovitosti).

2. Cilj: Ugovoriti i realizirati cjelovitu obnovu zgrada javnog sektora, korisne površine oko 420.000,00 m²:

APN je proveo 57 postupaka javne nabave za pružanje energetske usluge u svrhu poboljšanja energetskih svojstava zgrada, kojima su bile obuhvaćene 152 zgrade ukupne neto korisne površine 537.349,71 m² što je veća neto korisna površina nego što je predviđeno Programom. Ukupno 36 postupaka javne nabave završeno je uspješno, donošenjem Odluke o odabiru koja je postala izvršna, te je nastala ugovorna obveza energetske obnove za 112 zgrada, ukupne neto korisne površine od 389.803,10 m².

Unatoč svim otegotnim okolnostima, do uspješne realizacije (provedena energetska obnova ili je u fazi provedbe) dovedeno je 12 ugovora o energetskom učinku za 68 zgrada, ukupne neto korisne površine od 248.661,06 m².

3. Cilj: Smanjiti potrošnju energije u obnovljenim zgradama za 30 – 60%, odnosno za oko 150/kWh/m² godišnje.

Prosječno smanjenje potrošnje koje se postiže kroz Program EOZJS za razdoblje 2014.-2015. godine iznosi 51,69% (više od ciljanih prosječnih 45%), a prosječna specifična ušteda koja se postiže kroz Program iznosi 230,00 kWh/m² godišnje (53% više od ciljanih 150 kWh/m² godišnje).

4. Cilj: Smanjiti emisiju CO₂, za približno 20.500 t godišnje.

S obzirom na ostvarene veće uštede energije i prosječni udio obnovljivih izvora energije od 19,87% može se zaključiti da je u najmanju ruku postignuto ispunjenje cilja smanjenja emisije CO₂.

5. Cilj: Pokrenuti investicije u iznosu od približno 400.000.000,00 kn.

Vrijednost ugovora o energetsom učinku koji su dovedeni do uspješne realizacije (provedena energetska obnova ili je u fazi provedbe) iznosi 604.000.000,00 kn (bez PDV-a), što također za 50% premašuje zadani cilj.

Iz navedenih pokazatelja može se zaključiti da su ciljevi Programa ostvareni, a većinom i premašeni.

Jedino 2. Cilj koji se promatra kroz korisnu površinu energetske obnovljenih zgrada nije ispunjen, ako se promatra izdvojeno (neovisno) od ostalih ciljeva.

S druge strane, ako ovaj cilj promatramo kao cilj koji je u direktnoj vezi s drugim ciljevima (ostvarenim specifičnim ili apsolutnim uštedama energije i ulaganjima u energetska obnova), čija je realizacija premašena za 50%, onda je irelevantna neto korisna površina zgrada (ili broj zgrada) na kojima je to ostvareno. Naime, kriteriji bodovanja koji su se primjenjivali u postupku javne nabave poticali su postizanje veće uštede energije i veću primjenu obnovljivih izvora energije, a istovremeno su bodovali i manju vrijednost ulaganja (favoriziranje optimalnog odnosa ulaganja i ušteda), što je rezultiralo postizanjem većih specifičnih ušteda.

U 2017. godini nastavljene su aktivnosti iz Programa iz prethodne godine budući da je prema Dodatku 3 ugovora s FZOEU, krajnji rok za pokretanje postupka javne nabave za odabir PEU bio je do konca 2015. godine te je određen broj postupaka javne nabave (18 od ukupnih 57) završen u 2016.

Također, u 2017. godini potpisana su dva ugovora o energetsom učinku za uštedu energije (Polijska akademija, Avenija G.Šuška 1, Zagreb i OB Šibensko-kninske županije) te dva ugovora o energetsom učinku za uštedu vode (Hrvatski zavod za transfuzijsku medicinu, Hrvatski Leskovac i Polijska akademija, Avenija G.Šuška 1, Zagreb).

Obnova je u provedbi za četiri projekta: Zatvorska bolnica u Zagrebu, Kaznionica u Lepoglavi, Opća bolnica Varaždin i Športski centar bazeni Poljud.

Obnova u 2017. godini završena je za tri projekta: Državni zavod za mjeriteljstvo, Zagreb, Sveučilište Sjever, Varaždin i KBC Split – lokalitet Firule.

Verifikacija je u tijeku za dva projekta: Polijska akademija, Avenija G.Šuška 1, Zagreb i Opća bolnica Šibensko-kninske županije.

Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016. – 2020.

Vlada RH je na sjednici održanoj 2. ožujka 2017. godine donijela Odluku o donošenju Programa energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016. – 2020. (dalje u tekstu: Program).

Program se sufinancira sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj u sklopu Prioritetne osi 4. Promicanje energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije, Investicijskom prioritetu 4c Podupiranje energetske učinkovitosti, pametnog upravljanja energijom i korištenja OIE u javnoj infrastrukturi, uključujući javne zgrade i u stambenom sektoru, Specifičnom cilju 4c1 Smanjenje potrošnje energije u zgradama javnog sektora, Operativnog programa »Konkurentnost i kohezija 2014. – 2020.« za koji je osigurano 211.810.805 € što se prikazuje u Državnom proračunu RH na izvoru 563 Europski fond za regionalni razvoj.

Razrađena su tri provedbena modela za energetska obnova zgrada: Model I, Model II i Model III.

U provođenju Modela II ugovaranjem energetske usluge, ugovaranje se provodi sklapanjem Ugovora o energetsom učinku putem APN-a, sukladno Zakonu o energetske učinkovitosti i Uredbi o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru i Programu.

MGIPU kao posredničko tijelo prve razine raspisuje Poziv na dostavu projektnih prijedloga za dodjelu bespovratnih sredstava iz ESI fondova do iskorištenja raspoloživih sredstava do kraja 2020. godine, na koji se javljaju prijavitelji koji imaju sklopljen Ugovor o energetsom učinku s APN-om. Do objave Poziva a kao priprema za Program informirana su ministarstva, županije i gradovi o osnovnim postavkama Programa. Osim toga, provedene su sljedeće aktivnosti kojima se razrađuju detalji Programa: standardizacija Ugovora o energetsom učinku, analiza učinaka tipskog ugovora o

energetskom učinku i utvrđivanje utjecaja na proračun RH s prijedlogom računovodstvenog standarda, opće upute za javna tijela za energetske obnovu zgrada kroz Program, sustav klasifikacije i određivanje prvenstva projekata energetske obnove s aspekta financijske održivosti uz definiranje točaka demarkacije, detaljne upute za naručitelje energetske usluge, utvrđivanje načina izračuna referentne potrošnje i usklađivanja podataka za potrebe energetske obnove zgrada kroz Program, detaljne upute za pružatelje energetske usluge za energetske obnovu zgrada kroz Program, naputak za izradu aplikacije (software-a) za procjenu ušteda energije, određivanje etalonskih vrijednosti po mjerama energetske učinkovitosti i naputak za verifikaciju ušteda energije, procedure za provedbu Programa po modelu ugovaranja energetske usluge, smjernice za uspostavu sustava trajnog praćenja i analize provedbe Programa, komunikacijska podrška u provedbi projekta promidžbe projekata energetske učinkovitosti, analiza širih koristi od provedbe Programa, cost-benefit analiza, smjernice za uspostavu financijskih instrumenata, analiza prepreka i smjernice za certificiranje novca ESIF-a, analiza i prijedlog razgraničenja mjera energetske učinkovitosti te izrada tehničkih podloga.

6 SUSTAVNO GOSPODARENJE ENERGIJOM

6.1. Prikupljanje podataka o potrošnji energije i vode kroz isge

Informacijski sustav za gospodarenje energijom - ISGE je internetska aplikacija na centralnom serveru s pripadajućom bazom podataka koja služi za kontinuirano prikupljanje podataka, nadzor, praćenje i analizu potrošnje energije i vode u zgradama javnog sektora te predstavlja glavni i neizbježan alat za sustavno gospodarenje energijom. Jednostavno mu se pristupa, putem bilo kojeg računala s pristupom internetu preko web adrese www.isge.hr.

Bitni elementi sustavnog gospodarenja energijom definirani su Zakonom o energetske učinkovitosti, Direktivom o energetske efikasnosti Europske unije (Energy efficiency Directive – EED, 2012/27/EU) te Pravilnikom o sustavnom gospodarenju energijom (NN 18/15). Također, provode se i aktivnosti planirane Nacionalnim akcijskim planovima energetske učinkovitosti, a ključne aktivnosti su kontinuirano prikupljanje podataka kroz nacionalni Informacijski sustav za gospodarenje energijom, analiza prikupljenih podataka, izvještavanje i verifikacija te tehnička pomoć i educiranje.

Za zgrade javnog sektora, odnosno zgrade u vlasništvu ili na korištenju (najmu) institucija korisnika proračuna SDU i JL(R)S-a, stručnjaci zaduženi za gospodarenje energijom u ISGE sustav unose relevantne podatke o objektima za koje su nadležni. Prati se potrošnja energenata i vode, kao i konstrukcijski i energetski podaci o termo-tehničkim sustavima, sustavima potrošnje električne energije i vode. Podatke o potrošnji korisnika moguće je dostaviti i putem sustava za daljinsko očitavanje potrošnje energije i vode. Podaci se mogu analizirati na satnoj, dnevnoj, tjednoj, mjesečnoj i godišnjoj razini.

Od 2008. godine do danas sustav se kontinuirano razvija, testira i prilagođava potrebama korisnika i nadležnih institucija. Krajem 2013. godine prebačen je u nadležnost APN-a.

U 2016. godini provodilo se spajanje baze računa distributera energije i vode s bazom ISGE-a, implementiran je modul Energetske obnove i modul Javne rasvjete te su se kontinuirano provodile instalacije sustava daljinskog mjerenja i uveli novi korisnici u sustav. Kontinuirano su se provodile edukacije zaposlenika javnog sektora na području sustavnog gospodarenja energijom.

- Kroz ISGE sustav kontinuirano se prati 18.533 ETC-a sa 36.814 mjernih mjesta te 975 automatskih mjernih mjesta. Prati se također 21.647 ETC-a javne rasvjete s 21.647 mjernih

mjesta. Uneseno je 4.751.829 računa i 21.681.159 očitavanja te 19.183.925 automatskih očitavanja. U ISGE je uključeno 140 gradova, 283 općina, 21 županija, 20 ministarstava i 92 ostale institucije javnog sektora. Broj unesenih podataka kontinuirano svakodnevno raste. Za korištenje ISGE sustava i provedbu sustavnog gospodarenja energijom u javnom sektoru kroz djelatnost Odjela do sada je educiran 2071 korisnik.

6.2. Analiza prikupljenih podataka

Praćenjem potrošnje i analizom prikupljenih podataka uočava se potencijal za energetske i popratne uštede. Na taj način definiraju se prioriteti za npr. izradu energetske studije u svrhu poboljšanja energetske svojstva zgrade te se omogućuje strateško planiranje koje za svrhu, među ostalim, ima i donošenje zakonskih akata.

ISGE omogućava jednostavne i složene analize i interpretacije potrošnje energije i vode na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini s jednog centralnog mjesta.

Prikupljanje podataka za cilj ima mogućnost izvještavanja rezultata dobivenih analizom te valorizaciju mjera energetske efikasnosti kroz obnovu (EOZJS) i uspostavu SGE-a. Cilj je imati ukupnu godišnju potrošnju javnog sektora na temelju čega se može vršiti strateško planiranje.

6.3. Izvještavanje i verifikacija mjera

Unutar ISGE-a postoji sustav za izvještavanje koji omogućava izvještaje apsolutne potrošnje i specifične potrošnje kroz različite periode. Izvještajima se mogu obuhvatiti grupe energetskih troškovnih centara ETC-a što omogućava izvještavanje od lokalne pa sve do nacionalne razine.

Bitni elementi sustavnog gospodarenja energijom definirani su Zakonom o energetske učinkovitosti, Pravilnikom o sustavnom gospodarenju energijom i Direktivom o energetske efikasnosti Europske unije (Energy efficiency Directive - EED, 2012/27/EU) te pravilnicima koji su iz njih proizašli.

6.4. Tehnička podrška i edukacijske aktivnosti

Jedan od segmenata programa je pružanje tehničke pomoći vezane uz EE mjere u vidu izrade tehničke dokumentacije i korištenje ISGE-a i provođenje edukacija zaposlenika javnog sektora kroz specijalizirane tečajeve i radionice pa se tako provode:

- tečaj za energetskog savjetnika i energetskog suradnika (educirano 994 energetskih savjetnika i suradnika)
- tečaj za isge – isgeonika (educirano 878 osoba)
- radionica za zeleni ured (educirano 199 osoba)

6.5. Suradnja na međunarodnim projektima

Odjel za sustavno gospodarenje energijom i ISGE aktivno su uključeni u dva europska projekta: „Strengthening capacities for energy efficiency in building sector in Croatia“ u suradnji s MGIPU, s ciljem povećanja broja nZEB zgrada i „FOSTERreg“ koji za cilj ima poboljšati kapacitet upravnih tijela na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini za planiranje, financiranje i upravljanje integriranom urbanom obnovom za održivo korištenje energije kroz izgradnju kapaciteta, promoviranje i prezentiranje djelotvorne suradnje na više razina, te jačanje nacionalnog, ali i europskog umrežavanja.

7 SANIRANJE POSLJEDICA KATASTROFE NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE

Zaključno s 31. prosinca 2017. godine temeljem Odluka o obnovi MGIPU-a i izdanih Naloga za uvođenje u posao na obnovi i sanaciji posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije, ugovorena je obnova i izgradnja:

a/ 1088 stambenih zgrada od I-IV kategorije:

- naselje Strošinci i Đurići, ukupno 45 zgrada,
- naselje Rajevo Selo, ukupno 200 zgrada,
- naselje Račinovci, ukupno 150 zgrada,
- naselje Posavski Podgajci, ukupno 11 zgrada i
- naselje Gunja ukupno 682 zgrade.

Od sveukupno 1088 zgrada, sukladno procjeni građevinskog oštećenja, 801 zgrada ima određen I-III stupanj oštećenja, dok je za 287 zgrada određen IV stupanj oštećenja.

Zaključno s 31. prosinca 2017. godine u potpunosti je sanirano 1.088 zgrada u koje su vlasnici istih mogli useliti i to u:

- naselju Strošinci i Đurići - ukupno 45 zgrada,
- naselju Rajevo Selo - ukupno 200 zgrada,
- naselju Račinovci - ukupno 150 zgrada,
- naselju Posavski Podgajci - ukupno 11 zgrada i
- naselju Gunja - ukupno 682 zgrade

b/1083 pomoćnih /gospodarski zgrada od I – IV kat:

- naselje Strošinci i Đurići 27 I-III kat,
- naselje Rajevo Selo 119 I-III kat; 94 IV kat,
- naselje Račinovci 39 I-III kat; 132 IV kat,
- naselje Posavski Podgajci 8 I-III kat
- naselje Gunja 573 I-III kat; 91 IV kat

Od navedenog sveukupnog broja pomoćnih/gospodarskih zgrada, njih 1083, sukladno procjeni građevinskog oštećenja, 766 zgrada ima određen I-III stupanj oštećenja, dok je za 317 zgrada određen IV stupanj oštećenja.

U izvještajnom razdoblju ugovorena je obnova ukupno 1083 pomoćnih/gospodarskih zgrada, a do 31. prosinca 2017. godine, u potpunosti je sanirano 1.075 zgrada.

c/ 40 zgrada javne namjene i to:

- 4 zgrade zdravstvene namjene (ambulante),
- 17 zgrada obrazovne namjene (škole, sportske dvorane),
- 4 zgrade objekti za sportsku namjenu (klubovi)
- 15 zgrada društvene namjene (društveni domovi, domovi kulture, zgrade općine i dr.)

U razdoblju od 2014-2017. godine APN je sukladno zahtjevima iTVZ-a, IGH-a i MGIPU od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Vukovarsko-srijemske, Policijske postaje Vrbanja zatražila provjeru podataka o prebivalištu/boravištu za 215 osoba što je rezultiralo ukidanjem ranije donesenih odluka o obnovi ili izgradnji u 47 slučajeva, potvrđivanjem opravdanosti zahtjeva za obnovu ili izgradnju u 89 slučajeva i utvrđivanjem neopravdanosti zahtjeva u 60 slučajeva.

Uzimajući u obzir Ugovore, sklopljene u svrhu realizacije Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije koji se odnose na sanaciju /izgradnju stambenih, pomoćnih i gospodarskih zgrada i objekta javne namjene, APN je na dan 31. prosinca 2017. godine, imao ugovoreno ukupno 534.278.085,89 kn (bez PDV-a).

8 FINACIJSKO POSLOVANJE I KONTROLA POSLOVANJA APN-A

Sredstva za redovitu djelatnost APN-a osiguravaju se iz sredstava Proračuna RH i iz drugih izvora temeljem važećih propisa.

Proračun APN-a za 2017. godinu iznosio je 312.652.507,00 kn. Utrošeno je 139.287.544,70 kn ili 44,55%. Navedeni postotak utrošenih sredstava posljedica je objektivnih okolnosti u promjenama na tržištu nekretnina i troškovima gradnje koje se zakonskim promjenama ne uspijevaju pratiti.

Posljedica prethodno navedenih činjenica je veći proračun za 2019. godinu za 60.000.000,00 kn. Istim će se korigirati nerealizirane lokacije iz 2017. i planirane lokacije iz 2018. godine. Pozitivne promjene s osnove nove etalonske cijene građenja trebale bi olakšati realizaciju planiranih projekata.

Sredstva su utrošena za sljedeće kapitalne projekte:

- Kupnja nekretnina izvan PPDS-a - od raspoloživih 30.288.959,00 kn utrošeno je 21.782.740,23 kn ili 71,92%

- Poticana stanogradnja (POS) – od raspoloživih 208.000.000,00 kn utrošena su sredstva u iznosu od 54.241.672,10 kn ili 26,08%.

Sredstva u iznosu od 641.269,68 kn doznačena su Agenciji za društveno poticanu stanogradnju grada Koprivnice, dok je za potrebe APN-a utrošeno 53.600.402,42 kn (za POS 52.194.625,35 kn te za program POS+ 1.405.777,07 kn).

- Sanacija šteta od poplava - utrošeno je ukupno 35.413.018,81 kn. Sredstva je u ukupnom iznosu osiguralo MGIPU preknjiženjem.

Završni račun APN-a za 2017. godinu dostavljen je MGIPU (koje je zaduženo za sastavljanje godišnje konsolidirane bilance), Državnom uredu za reviziju i FINI.

28. veljače 2017. godine resornom ministarstvu dostavljena je Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2017. godinu. Uz Izjavu je priložen i Upitnik o fiskalnoj odgovornosti kao i Mišljenje unutarnjih revizora za područja koja su bila revidirana u 2017. godini.

Obavljen je sveobuhvatni popis imovine, obveza i potraživanja zaključno s 31. prosinca 2017. godine.

Usklađena su potraživanja na kraju godine kako s Poreznom upravom, tako i s Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje.

U tijeku 2017. godine s osnova povrata već danih kredita za kupnju stanova iz Programa POS-a, jedinicama lokalne samouprave uplaćena su sredstva u ukupnom iznosu od 27.821.645,18 kn, a Proračunu RH (izvor 81) iznos od 50.378.488,99 kn.

U APN-u je 31. prosinca 2017. godine bilo zaposleno 73 djelatnika.

Direktor

Slavko Čukelj, univ.spec.aedif



ANALITIČKO IZVJEŠĆE
O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2017.
GODINU U PERIODU 2000. – 2017.

ANALITIČKO IZVJEŠĆE
O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2017.
GODINU ZA AGENCIJE OSNOVANE PO čl.10a

Zagreb, srpanj 2018. godine



REALIZACIJA PLANA PROGRAMA POS-a
ZA PERIOD SIJEČANJ – PROSINAC 2017. GODINE

**REALIZACIJA PLANA PROGRAMA POS-a ZA PERIOD
SIJEČANJ – PROSINAC 2017. GODINE**

Društveno poticana stanogradnja

Do 31. prosinca 2017. godine sagrađeno je 8035 stanova, 3615 garažno-parkirnih mjesta i 305 poslovnih prostora ukupne investicijske vrijednosti 4.157.265.849,93 kn.

Dosadašnja naplaćena vrijednost njihove prodaje iznosi 2.794.354.255,32 kn.

U izgradnji su 23 građevine s 345 stanova ukupne investicijske vrijednosti 186.537.014,12kn. od čega je 59.329.703,85 kn poticajnih sredstava RH.

- Fažana -12 stanova; planirani rok useljenja je ožujak 2018. godine.
- Puntat-22 stana; planirani rok useljenja je srpanj 2018. godine.
- Metković -55 stanova; planirani rok useljenja je srpanj 2018. godine.
- Šibenik-148 stanova ; planirani rok useljenja je kolovoz 2018. godine.
- Varaždin-108 stanova, 1 poslovni prostori 64 garažno- parkirnih mjesta

Njihovi gotovinski troškovi dosadašnje izgradnje iznose 60.989.463,94 kn, a dosadašnja naplaćena vrijednost njihove prodaje iznosi 35.938.617,44 kn.

Do 31. prosinca 2017 godine ishođene su uporabene dozvole za 4 stambene građevine s ukupno 232 stana . Ukupna vrijednost investicije iznosi 152.174.197,29 kn od čega je 43.501.824,00 kn poticajnih sredstava.

U pripremi za izgradnju u 2018. nalazi se 978 stana, 978 garažno-parkirnih mjesta ukupne investicijske vrijednosti 580.015.487,30 kn.

Ostvaren gotovinski prihod od prodaje nekretnina kupcima u 2017. godini iznosi 43.500.575,35 kn, a prihod od iznajmljivanja nekretnina u 2017. godini iznosi 9.459.989,12 kn.

Izrada projektne dokumentacije u tijeku je za građevine na lokacijama : Bol(10 stanova), Vis (22 stanova), Vrsar (32 stana), Cres (20 stanova) i Kraljevica (8 stanova)

Za lokacije : Biograd na Moru (36 stanova), Krk (30 stanova), Poreč (30 stanova) u tijeku je priprema i objava javnih nadmetanja za radove na izgradnji građevina.

Od 1.siječnja 2017. do 31. prosinca 2017.godine sklopljeno je 276 predugovora o kupoprodaji stanova i 258 ugovora o kupoprodaji stanova, 7 predugovora o kupoprodaji garaža / garažno parkirnih mjesta , 3 predugovora o kupoprodaji poslovnih prostora, 6 ugovora o kupoprodaji garaža/ garažno parkirnih mjesta 2 ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora.

Temeljem Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa POS-a od 03.svibnja 2013., a u skladu s člankom 24.st.4. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (dalje u tekstu: Zakon)

(„ Narodne novine“ (dalje u tekstu: NN) 109/01,82/04,76/07,

38/09,86/12,7/13,26/15), neprodane nekretnine ponuđene su u najam te s 31. prosinca

2017. godine APN gospodri s ukupno 1124 nekretnine od kojih je ukupno 456 stanova i 668 garaža i garažno parkirnih mjesta.

Dana 02. kolovoza 2006. od Zagrebačkog holdinga d.o.o. preuzeto je ukupno 149 stanova, neto korisne površine 11.377,35 m², ukupne vrijednosti 77.553,712,54 kn.

Od preuzetih stanova APN je do kraja 2017. godine prodao i naplatio 72 stan, ukupne neto korisne površine 4.997.65 m². U posjedu APN-a trenutno je 77 preuzetih stanova, neto korisne površine 6.379.70 m² i ukupne vrijednosti 43.524.693,44 kn. Na dan 31.12. 2017. za davanje u

najam ili za prodaju u tijeku je sklapanje za još 5 stanova (po 2 u Sopnici – Jelkovec i Zagreb-Klara i 1 u Osijeku) te 259 garažno parkirnih mjesta (20 u Zagrebu –Klara, 77 u Splitu-Brodarica i 162 u Splitu – Kila).

Program B i C po čl. 30 Zakona o društveno poticanoj stanogradnji

Na osnovi Programa B i C od 2000. godine završena je izgradnja i obračun kredita za 61 obiteljske kuće, ukupne vrijednosti kredita 26.2225.638,23 kn. - od toga kredit APN-a iznosi 9.357.905,67 kn., a kredit Banke 16.867.732,56 kn.

U izgradnji je 8 obiteljskih kuća. Vrijednost odobrenog kredita investitorima izgradnje koji daje APN iznosi 1.142.320,85kn., dok je vrijednost ukupnog bankovnog kredita 1.965.444,74kn.

U periodu siječanj – prosinac 2017. godine odobreni su krediti za izgradnju 1 obiteljske kuće - kredit APN-a iznosi 356.117,43 kn., a ukupni kredit Banke iznosi 661.360,78 kn.

Prihod od otplate kredita

U periodu siječanj – prosinac 2017. godine APN je na ime otplate kredita za Program A primio 41.905.451,21 kn., za Programe uređenja pročelja 59.983,72 kn. i za Program poboljšanja kvalitete stanovanja 93.839,39 kn.

Za Programe B i C krediti se još otplaćuju bankama, a po otplati kredita bankama krediti će se početi otplaćivati APN-u.

Privremeno i trajno nepokriveni troškovi

U periodu siječanj - prosinac 2017. godine privremeno nepokriveni troškovi iznose 0,00 kn. Ukupni trajno nepokriveni troškovi u periodu siječanj - prosinac iznose 0,00 kn.

Sredstva doznačena iz Proračuna RH i transferi sredstava područnim agencijama

U periodu siječanj – prosinac 2017. godine APN je na temelju zaprimljenih zahtjeva Agenciji za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice uplatio poticajnih sredstava 641.269,68 kn od tog iznosa 534.960,00 kn su sredstva rezervnog fonda.

Ukupni iznos rezervnog fonda Javne ustanove „Gradski stanovi“ Varaždin do 31.prosinca 2017. godine iznosi 18.560.884,93 kn., a ukupni iznos rezervnog fonda Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke iznosi 1.777.861,94 kn. Agencija Grada Rijeke je izvršila povrat rezervnog fonda 663.352,53 kn. u 2015. godini, 695.744,81 kn. u 2016 godini, 50.602,56 kn. u 2017 godini.

Povrat sredstava Republici Hrvatskoj

U periodu siječanj – prosinac 2017. godine APN je izvršio povrat poticajnih sredstava na Izvor 81 proračuna RH u iznosu 48.172.553,10 kn.

U istom periodu izvršen je povrat poticajnih sredstava Agencije za društveno poticajnu stanogradnju Grada Rijeke, Agencije za društveno poticajnu stanogradnju Grada Koprivnice, Agencije za društveno poticajnu stanogradnju Grada Dubrovnika u iznosu od 2.205.935,89 kn.

Primljena sredstva uplaćena su u Proračun RH.

Povrat sredstava jedinicama lokalne samouprave

U periodu siječanj - prosinac 2017. godine izvršen je povrat sredstava jedinicama lokalnih samouprava i pravnim osobama u iznosu od 27.816.368,50kn.

Obveza za porez na dodanu vrijednost i potraživanje za plaćeni pretporez

Plaćeni porez na dodanu vrijednost za period siječanj - prosinac 2017. godine iznosio je 40.418.452,30., dok je iznos primljenog pretporeza iznosio 0,00 kn.

Sredstva na žiro računima POS-a

Na dan 01.01.2017. na žiro računima POS-a u Privrednoj banci Zagreb, Splitskoj banci, Erste banci, Hrvatskoj poštanskoj banci, Otpbanci i Sberbank nalazilo se 59.670.157,12kn.

Na dan 31.12.2017. na žiro računima POS-a u Privrednoj banci Zagreb, Splitskoj banci, Erste banci, Hrvatskoj poštanskoj banci, Otpbanci i Sberbank nalazilo se 116.934.306,23 kn.

Navedena sredstva su uplate od prodaje kupaca POS-ovih stanova, od najma, od povrata zajmova za zadnje tromjesječje.

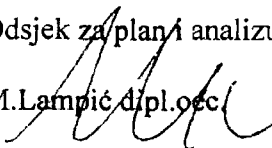
Ista su upotrebljena za namjenska plaćanja u siječnju 2017. (plaćanje PDV-a, povrat RH Izvor 81, povrat JLS- ima, uplata najma Izvor 43) .

Na dan 31.12.2017. stanje računa u Državnoj riznici, iz kojeg se odobravaju poticajna sredstva iz Programa POS-a, (Izvor 81) iznosilo je 185.813.991,63 kn.

U Zagrebu, srpanj 2018.

Odsjek za plan i analizu

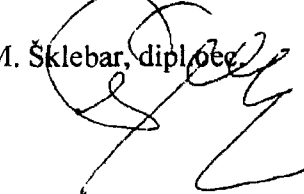
M.Lampić dipl.oec.



Odjel za financije i računovodstvo

Pomoćnik direktora:

M. Šklebar, dipl.oec.



ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA DUBROVNIKA

ANALITIČKO IZVJEŠĆE

O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a

ZA 2017. GODINU U PERIODU 2009.-2017. GOD.

Veljača 2017. godine

ANALITIČKO IZVJEŠĆE
O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2017.
U PERIODU 2009.-2017.GOD.

- I. IZVORI FINACIJSKIH SREDSTAVA U PROVEDBI PROGRAMA POS-a ZA PERIOD 01.01.2017.-31.12.2017. GOD.
1. DOZNAČENA PRORAČUNSKA SREDSTVA REPUBLIKE HRVATSKE ZA UKUPAN PROGRAM POS-a AGENCIJI ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA

Za potrebe POS-a iz proračuna RH po godinama doznačena su sredstva do 31.12.2017. godine kako je prikazano tablicom

GODINA	AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
2009.	/
2010.	497.760,00 kn
2011.	487.288,00 kn
2012.	470.450,00 kn
2013.	5.523.732,00 kn
2014.	/
2015.	/
2016.	/
2017.	/
UKUPNO	6.979.230,00 kn

1.1. FINACIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU PROGRAMA POS-a U 2017.GOD.

Za potrebe POS-a iz proračuna RH u 2017. god. nisu isplaćena sredstva budući su poticajna sredstva u cijelosti isplaćena zaključno s 2013. god.

II. ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA 2017.GOD.

**II.1. ANALITIČKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA DUBROVNIKA**

1.1. REALIZACIJA PROGRAMA U 2017. GOD.

**REALIZACIJA PLANA PROGRAMA POS-a
ZA PERIOD SIJEČANJ - PROSINAC 2017. GOD.,
PO KATEGORIJAMA PRILJEVA I ODLJEVA**

R.b.	PRILJEVI	PLANIRANI PRILJEVI	OSTVARENI PRILJEVI	%
1	Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava	0,00 kn	0,00 kn	/
UKUPNO:		0,00 kn	0,00 kn	

R.b.	ODLJEVI	PLANIRANI ODLJEVI	OSTVARENI ODLJEVI	%
1	Plaćeni troškovi izgradnje	0,00 kn	0,00 kn	/
UKUPNO:		0,00 kn	0,00 kn	

Saldo priljeva i odljeva sredstava:	0,00 kn
Stanje na žiro-računu na 01. 01. 2017.	0,00 kn
Stanje na žiro-računu na 31. 12. 2017.	0,00 kn

1.2. UKUPNA POTICAJNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA DO DANA 31.12.2017.GOD.

1.2.1. UKUPNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA DO DANA 31.12.2017.GOD. IZNOSE.

- doznačena poticajna sredstva iz proračuna RH 6 979 230,00 kn
Ukupna sredstva POS-a: 6.979.230,00 kn

1.2.2. AKTIVIRANA POTICAJNA SREDSTVA DO DANA 31.12.2017 GOD.

Izračun ukupno aktiviranih poticajnih sredstava:

- angažirana sredstva za izgradnju 6.979.230,00 kn
Ukupno aktivirana sredstva: 6.979.230,00 kn

1.3. NATURALNI POKAZATELJI REALIZACIJE IZGRAĐENIH PROSTORA

Prema planu u 2015. god. je završila izgradnja 64 novih stanova na lokaciji Mokošica II.

Uknjižbom dijela stanova krajem iste godine, početkom 2016. god. započelo je sklapanje Ugovora o kupoprodaji s kupcima i uknjižba preostalih stanova. Tijekom 2017. god. zaključeni su svi ugovori o kupoprodaji osim sa 6 kupaca sa statusom HRVI, a koji će se zaključiti tijekom 2018.god.

1.3.1. AKTIVIRANJE IZGRADNJE OSIGURANE POTICAJNIM SREDSTVIMA

FAZE REALIZACIJE	IZNOS POTICAJNIH SREDSTAVA
Izgrađene građevine	6.979.230,00 kn
Građevine u izgradnji	
Građevine u pripremi	
Ukupno realizirana poticajna sredstva :	6.979.230,00 kn

1.3.2. UČEŠĆE DOZNAČENIH POTICAJNIH SREDSTAVA U UKUPNOJ INVESTICIJSKOJ VRIJEDNOSTI IZGRADNJE

Agencija za društveno poticanu tanogradnju Grada Dubrovnika		DOZNAČENA POTICAJNA SREDSTVA RH	UKUPNA INVESTICIJSKA VRIJEDNOST IZGRADNJE	%
1	Period 2009. – 2017. g.	6.979.230,00 kn	45 590.195,10 kn	15,31

1.4 ZAKLJUČAK O POSLOVANJU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA

Ukupna investicijska vrijednost građevinskih objekata iznosi 45 590.195,10 kn, a odnosi se na projekt Mokošica II. Ukupni troškovi izgradnje navedenog projekta iznose 45 590.195,10 kn.

Vrijednost ukupno angažiranih poticajnih sredstava za pripremu izgradnje i samu izgradnju 64 stana na lokaciji Mokošica II iznosi 6.979.230,00 kn.

Prema planu u 2015. god. je završila izgradnja 64 novih stanova na lokaciji Mokošica II.

Uknjižbom dijela stanova krajem iste godine, početkom 2016. god. započelo je sklapanje Ugovora o kupoprodaji s kupcima i uknjižba preostalih stanova.

Tijekom 2017. god. zaključeni su svi ugovori o kupoprodaji osim sa 6 kupaca sa statusom HRVI, a koji će se zaključiti tijekom 2018.god.

S poštovanjem,

v.d. ravnatelja Agencije

Dubravko Pasqualicchio, dipl. oec.



Dostaviti:

- Naslovu,
- Pismohrana, ovdje.

Prilozi:

- Analitičko izvješće o izvršenju programa POS-a Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika za 2017. godinu (Tablični prikaz)

ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA KOPRIVNICE

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA KOPRIVNICE**

IZVJEŠĆE

**O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA
POTICANE STANOGRADNJE U GRADU KOPRIVNICI
ZA 2017. GODINU**

Koprivnica, veljača 2018.

SADRŽAJ:

I. UVOD	3
II. PODACI O GRAĐEVINAMA IZ PROGRAMA POS-a	4
1. Zgrada P31 (1. zgrada)	4
2. Zgrada P30 (2. zgrada)	5
3. Zgrada P29 (3. zgrada)	6
4. Prva Eco-Sandwich kuća	7
III. TROŠKOVI IZGRADNJE GRAĐEVINA U 2017. GODINI	7
1. Pripreme za gradnju 4. zgrade	7
2. Rekapitulacija troškova zemljišta i izgradnje građevina za prvu, drugu, treću i četvrtu zgradu te prvu Eco-Sandwich kuću	8
IV. FINANCIRANJE IZGRADNJE GRAĐEVINA U 2017. GODINI	8
1. Prodaja stanova u prvoj Eco-Sandwich kući u 2016. godini	8
2. Rekapitulacija prodaje stanova izgrađenih po programu POS-a do 31.12.2017. godine	9
3. Sredstva primljena od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama Republike Hrvatske	10
4. Porez na dodanu vrijednost	10
V. ZAKLJUČAK	10

I. UVOD

Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice (u tekstu koji slijedi: Agencija) je u rujnu 2009. godine osnovao Grad Koprivnica kao javnu ustanovu, odnosno neprofitnu organizaciju koja će provoditi Program poticane stanogradnje (u tekstu koji slijedi: POS) u Gradu Koprivnici.

Djelatnosti Agencije utvrđene su Statutom, a obuhvaćaju:

- praćenje interesa i potreba građana Grada Koprivnice za kupnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje
- planiranje potreba i utvrđivanje prijedloga godišnjih i srednjoročnih planova i dinamike izgradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje, te utvrđivanje veličine, strukture i broja stanova,
- planiranje lokacija za društveno poticanu stanogradnju u suradnji s nadležnim upravnim tijelima Grada Koprivnice
- naručivanje projektne dokumentacije stambenih zgrada
- ugovaranje gradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje
- praćenje nadzora nad gradnjom i primopredajom objekata
- sklapanje ugovora o kupoprodaji stanova i praćenje obročne otplate
- realiziranje ostalih programa iz djelatnosti društveno poticane stanogradnje- uređenja pročelja zgrada, obnovi krovova, izgradnji, dogradnji ili rekonstrukciji zgrada kojima se osigurava novi stambeni prostor.

Uz djelatnosti za koje je osnovana, Agencija može obavljati i druge djelatnosti koje služe obavljanju djelatnosti za koje je osnovana, ako se te druge djelatnosti obavljaju u manjem opsegu ili ako je obavljanje tih djelatnosti uobičajeno uz temeljne djelatnosti.

Agencija je tijekom 2010. godine započela izgradnju stanova po Programu POS-a u prvoj zgradi (Zgrada P31) na zemljištu koje je kupila od Grada Koprivnice u Ulici Zvonimira Goloba 1 u Koprivnici.

Tijekom 2011. godine Agencija je nastavila provedbu Programa POS-a izgradnjom i završetkom izgradnje Zgrade P31 (1. zgrada) te je započela gradnju stanova u Zgradi P30 (2. zgrada). Agencija je u 2012. godini nastavila provedbu Programa POS-a završetkom gradnje Zgrade 30 (2. zgrada).

Tijekom 2013. godine Agencija je započela izgradnju stanova po Programu POS-a u trećoj zgradi (Zgrada P29) na istoj lokaciji u površini od 1.543,49 m². Izgradnja je nastavljena i završena u 2014. godini.

Tijekom 2015. godine Agencija je započela izgradnju PRVE ECO-SANDWICH kuće po Programu POS-a koja se je nastavila i u 2016. godini.

Tijekom 2016. godine Agencija je započela s pripremama za izgradnju četvrte „Šparne hiže“ (P28).

Tijekom 2017. godine Agencija je dobila projekte za izgradnju četvrte „Šparne hiže“ te dobila građevinsku dozvolu. Također, u 2017. godini Agencija je provela postupak

javne nabave za izgradnju stambene zgrade P28 ali zbog ponuđenih cijena, postupak javne nabave je poništen.

II. PODACI O GRAĐEVINAMA IZ PROGRAMA POS-a

1. Zgrada P31 (1. zgrada)

Prva zgrada koju je u Koprivnici sagradila Agencija po programu POS-a je neto korisne površine 1.538,91 m². Izgradnja zgrade započela je u 2010. godini, a završena je 2011. godine.

Građevina sadrži 28 stanova neto korisne površine od 38,48 m² do 68,12 m², od čega su 2 jednosobna, 8 dvosobnih i 18 trosobnih stanova. Svi stanovi u prvoj zgradi su prodani u 2011. godini.

Neto korisne površine i vrste stanova u prvoj zgradi prikazane su u sljedećoj tablici:

Tablica 1. Neto korisne površine i vrste stanova u Zgradi P31 (1. zgrada)

BROJ STANA	NETO KORISNA POVRŠINA m ²	VRSTA STANA
1	64,68	trosobni stan
2	58,76	dvosobni stan
3	38,48	jednosobni stan
4	36,52	jednosobni stan
5	68,12	trosobni stan
6	60,73	trosobni stan
7	58,50	trosobni stan
8	60,39	trosobni stan
9	39,92	dvosobni stan
10	51,80	trosobni stan
11	63,64	trosobni stan
12	43,36	dvosobni stan
13	66,49	trosobni stan
14	58,68	trosobni stan
15	60,31	trosobni stan
16	61,02	trosobni stan
17	40,03	dvosobni stan
18	51,65	trosobni stan
19	64,96	trosobni stan
20	43,41	dvosobni stan
21	67,94	trosobni stan
22	60,68	trosobni stan
23	60,39	trosobni stan
24	58,79	trosobni stan
25	39,67	dvosobni stan
26	51,80	dvosobni stan
27	65,11	trosobni stan
28	43,11	dvosobni stan
UKUPNO	1.538,91	

2. Zgrada P30 (2. zgrada)

Druga zgrada koju je tijekom 2011. godine Agencija započela graditi sastoji se od 28 stanova ukupne neto korisne površine 1.644,44 m² od kojih je 8 jednosobnih, 5 dvosobnih i 15 trosobnih stanova. Zgrada je dovršena u 2012. godini.

Neto korisne površine i vrste stanova u drugoj zgradi prikazane su u sljedećoj tablici:

Tablica 2. Neto korisne površine i vrste stanova u Zgradi P30 (2. zgrada)

BROJ STANA	NETO KORISNA POVRŠINA m ²	VRSTA STANA
1	69,97	dvosobni
2	59,65	dvosobni
3	40,25	jednosobni
4	36,92	jednosobni
5	70,48	trosobni
6	67,59	trosobni
7	67,92	trosobni
8	66,56	trosobni
9	43,15	jednosobni
10	53,81	dvosobni
11	68,73	trosobni
12	44,69	jednosobni
13	70,41	trosobni
14	66,64	trosobni
15	66,56	trosobni
16	67,01	trosobni
17	44,94	jednosobni
18	53,83	dvosobni
19	68,63	trosobni
20	43,95	jednosobni
21	70,38	trosobni
22	64,10	trosobni
23	63,51	trosobni
24	64,66	trosobni
25	42,53	jednosobni
26	53,35	dvosobni
27	70,03	trosobni
28	44,23	jednosobni
UKUPNO	1.644,44	

3. Zgrada P29 (3. zgrada)

Treća zgrada koju je tijekom 2013. godine Agencija započela graditi sastoji se od 24 stana ukupne neto korisne površine 1.543,49 m² od kojih je 3 jednoipolsobnih, 6 dvosobnih, 12 trosobnih stanova i 3 troiposobnih stanova te jedan poslovni prostor. Izgradnja je završena 2014. godine.

Neto korisne površine i vrste stanova u drugoj zgradi prikazane su u sljedećoj tablici:

Tablica 3. Neto korisne površine i vrste stanova i poslovnog prostora u Zgradi P29 (3. zgrada)

BROJ STANA	NETO KORISNA POVRŠINA m ²	VRSTA STANA
S 1-1	72,21	trosobni
S 1-2	83,61	tri i polsobni
S 1-3	69,91	trosobni
S 1-4	70,54	trosobni
S 1-5	46,29	jedno i polsobni
S 1-6	48,67	dvosobni
S 1-7	48,67	dvosobni
S 1-8	72,26	trosobni
S 2-1	72,52	trosobni
S 2-2	83,61	tri i polsobni
S 2-3	71,70	trosobni
S 2-4	70,54	trosobni
S 2-5	44,31	jedno i polsobni
S 2-6	48,67	dvosobni
S 2-7	50,40	dvosobni
S 2-8	70,28	trosobni
S 3-1	72,52	trosobni
S 3-2	83,42	tri i polsobni
S 3-3	69,97	trosobni
S 3-4	70,48	trosobni
S 3-5	44,31	jedno i polsobni
S 3-6	48,67	dvosobni
S 3-7	48,67	dvosobni
S 3-8	72,26	trosobni
UKUPNO STANOVI	1.534,49	
Poslovni prostor	189,66	
SVEUKUPNO	1.724,15	

4. Prva Eco-Sandwich kuća

Prva Eco-Sandwich kuća koju je tijekom 2015. godine Agencija započela graditi sastoji se od 3 stana ukupne neto korisne površine 284,51 m² od kojih je 1 jednosobni, 1 dvoipolsobni i 1 troipolsobni stan. Izgradnja je završena 2016. godine. Svakom stanu pripada i vrt.

Neto korisne površine i vrste stanova u prvoj Eco-Sandwich kući prikazane su u sljedećoj tablici:

Tablica 4. Neto korisne površine i vrste stanova u prvoj Eco-sandwich kući

BROJ STANA	NETO KORISNA POVRŠINA m ²	VRSTA STANA	POVRŠINA VRTA m ²
S 1	98,83	dva i polsobni	101,51
S 2	111,45	tri i polsobni	103,78
S 3	75,10	jednosobni	81,83
UKUPNO	285,38		183,34

III. TROŠKOVI IZGRADNJE GRAĐEVINA U 2017. GODINI

Agencija je tijekom 2017. godine po programu POS-a nastavila izgradnju prve Eco-Sandwich kuće u Gradu Koprivnici te obavljala pripreme za gradnju 4. zgrade.

1. Pripreme za gradnju 4. zgrade

Troškovi pripreme izgradnje 4. zgrade u 2017. godini odnose se na troškove obračunskih situacija za projektiranje, kontrolu statike i geodetski elaborat.

2. Rekapitulacija troškova zemljišta i izgradnje građevina za prvu, drugu, treću i četvrtu zgradu te prve eco kuće

Ukupni troškovi zemljišta i izgradnje građevina (1., 2., 3. i 4. zgrada i 1. eco kuća) iznose 28.914.059,27 kn bez PDV-a, odnosno 35.110.381,49 kn s PDV-om. Troškovi izgradnje iskazani su u sljedećim tablicama:

Tablica 6. Rekapitulacija troškova izgradnje svih zgrada

R.B.	OPIS	1. ZGRADA		2. ZGRADA		3. ZGRADA		UKUPNO	
		IZNOS (bez PDV-a)	IZNOS (s PDV-om)	IZNOS (bez PDV-a)	IZNOS (s PDV-om)	IZNOS (bez PDV-a)	IZNOS (s PDV-om)	IZNOS (bez PDV-a)	IZNOS (s PDV-om)
1.	zemljište	1.100.000,00	1.100.000,00	1.146.426,00	1.146.426,00	1.249.280,00	1.249.280,00	3.495.706,00	3.495.706,00
2.	građenje	6.838.061,05	8.880.598,77	7.580.747,24	9.354.922,91	7.686.653,52	9.608.316,90	22.105.461,81	27.843.838,58
	UKUPNO	7.938.061,05	9.980.588,77	8.727.173,24	10.501.348,91	8.935.933,52	10.857.596,90	25.601.167,81	31.339.544,58

Tablica 6. (nastavak) Rekapitulacija troškova izgradnje svih zgrada

R.B.	OPIS	1. ECO KUĆA		4. ZGRADA		UKUPNO	
		IZNOS (bez PDV-a)	IZNOS (s PDV-om)	IZNOS (bez PDV-a)	IZNOS (s PDV-om)	IZNOS (bez PDV-a)	IZNOS (s PDV-om)
1.	zemljište	246.800,00	246.800,00	1.128.000,00	1.128.000,00	1.374.800,00	1.374.800,00
2.	građenje	1.831.781,78	2.289.727,23	106.309,68	106.309,68	1.938.091,46	2.396.036,91
	UKUPNO	2.078.581,78	2.536.527,23	1.234.309,68	1.234.309,68	3.312.891,46	3.770.836,91

Agencija je do 31.12.2017. godine platila sve račune dobavljača za troškove izgradnje prve eco kuće te dio troškova pripreme gradnje 4. kuće (osim troškova zemljišta za sve zgrade i eko kuću).

IV. FINANCIRANJE IZGRADNJE GRAĐEVINA U 2017. GODINI

V.

Tijekom 2016. godine Agencija je nastavila provedbu programa POS-a i završila izgradnju prve Eco- Sandwich kuće te je započela s pripremanjima za gradnju 4. zgrade. Izvori sredstava kojima je financirana gradnja prve Eco-Sandwich kuće i 4. zgrade u 2016. godini su iz sredstava uplaćenih za prodaju stanova te iz Državnih poticanih sredstava.

Tijekom 2017. godine nije bilo prodaje stanova.

1. Prodaja stanova u prvoj Eco-Sandwich kući u 2016. godini

Predugovorima i ugovorima o kupoprodaji stanova sklopljenim s kupcima, utvrđena je prodajna cijena stanova u iznosu 1.125,66 €, odnosno 8.400,00 kn obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan vezivanja etalonske vrijednosti građenja uz euro sukladno Podatku o etalonskoj cijeni građenja („Narodne novine“ broj 53/08, 67/09 i 100/12). Kupoprodajna cijena sadrži porez na dodanu vrijednost. U kupoprodajnu cijenu nije uključena cijena vrta, koja iznosi 82,76 kn/m² s porezom na dodanu vrijednost.

Zaključenjem ugovora o kupoprodaji za 2 stana u Prvoj Eco-Sandwich kući u 2017. godini ugovorena je kupoprodaja u ukupnom iznosu od 1.476.185,23 kn s PDV-om.

Ugovorima o kupoprodaji utvrđeno je da se kupoprodajna cijena stanova plaća u tri obroka: prvi obrok (vlastito učešće kupca) i drugi obrok kupci su bili dužni platiti u roku

od 90 dana od dana zaključenja predugovora, a treći obrok će kupci plaćati Agenciji po otplati drugog obroka, odnosno po otplati kredita banci.

2. Rekapitulacija prodaje stanova izgrađenih po programu POS-a do 31.12.2017. godine

Agencija je od osnivanja do kraja 2017. godine izgradila ukupno 83 stanova u 3 zgrade te 3 stana u prvoj Eko kući te prodala 82 stana za ukupan iznos 36.375.271,37 kn s PDV-om.

Tablica 7. Prodani stanovi u razdoblju od 2011. do 2017. godine

R.B.	OPIS	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA m2	BROJ IZGRAĐENIH STANOVA	BROJ PRODANIH STANOVA	GODINA PRODAJE	IZNOS (s PDV- om)
1.	PRODAJA STANOVA (1. ZGRADA)	1.645,17	28	28	2011. G.	11.279.584,13
2.	PRODAJA STANOVA (2. ZGRADA)	1.644,48	28	28	2012. i 2013. G.	12.053.133,93
3.	PRODAJA STANOVA (3. ZGRADA)- predugovori	1.534,49	24	18	2013. i 2014. G.	8.329.542,31
4.	PRODAJA STANOVA (3. ZGRADA)- ugovori			6	2015. G.	3.236.825,77
5.	PRODAJA STANOVA (1. ECO- SANDWICH KUĆA) - ugovori	284,51	3	2	2016. G.	1.476.185,23
	UKUPNO PRODAJA STANOVA	4.824,14	83	82		36.375.271,37

3. Sredstva primljena od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama Republike Hrvatske

Sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13 i 26/15) Agencija je djelomično financirala izgradnju građevina po Programu POS-a iz sredstava primljenih iz Državnog proračuna Republike Hrvatske putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama Republike Hrvatske.

Agencija je za izgradnju prve, druge i treće zgrade te prve Eco-Sandwich kuće iz Državnog proračuna primala sredstva u 2010., 2011., 2013., 2014., 2016. i 2017. godini. Ukupno je primljeno 7.349.160,84 kn, od čega 3.187.010,98 kn u 2010. godini, 1.515.886,34 kn u 2011. godini, 1.244.760,31 kn u 2013. godini, 979.643,21 kn u 2014. godini i 421.860,00 kuna u 2016. godini. U 2017. godini Agencija je primila sredstva iz Državnog proračuna u ukupnom iznosu 641.269,68 kn, od toga za POS 4 iznos od 106.309,68 kuna a sredstva rezervnog fonda za S2 u prvoj Eco-sandwich kući 534.960,00 kuna.

Tijekom 2017. godine Agencija je APN-u vratila sredstva za izgradnju stanova u ukupnom iznosu 34.296,39 kn, od čega za 1. zgradu iznos od 16.171,70 kn, za 2. zgradu

iznos od 5.816,50 kn te za 3. zgradu iznos od 12.308,19 kn. Za uplatiti APN-u je ostalo još 289.357,36 kn za 1. zgradu, 48.051,22 za 2. zgradu i 116.572,12 kn za 3. zgradu.

Pregled primljenih i vraćenih sredstava APN-u prikazan je u sljedećoj tablici:

Tablica 8. Pregled doznačenih sredstava APN-a u razdoblju od 2010. do 2017. godine

.B.	OPIS	DOZNAČENO 2010.	DOZNAČENO 2011.	DOZNAČENO 2013.	DOZNAČENO 2014.	DOZNAČENO 2016.	DOZNAČENO 2017.	UKUPNO DOZNAČENO
1.	zgrada 31 (prva zgrada)	2.879.510,98						2.879.510,98
2.	zgrada 30 (druga zgrada)	307.500,00	1.515.886,34					1.823.386,34
3.	zgrada 29 (treća zgrada)			1.244.760,31	979.643,21			2.224.403,52
4.	prva ECO SANDVICH kuća					421.860,00		421.860,00
5.	APN 2017.						641.269,68	641.269,68
	UKUPNO	3.187.010,98	1.515.886,34	1.244.760,31	979.643,21	421.860,00	641.269,68	7.990.430,52

R.B.	OPIS	UKUPNO DOZNAČENO	VRAĆENO 2016. GODINE	VRAĆENO 2017. GODINE
1.	zgrada 31 (prva zgrada)	2.879.510,98	330.372,31	16.171,70
2.	zgrada 30 (druga zgrada)	1.823.386,34	623.112,12	5.816,50
3.	zgrada 29 (treća zgrada)	2.224.403,52	311.348,31	12.308,19
4.	prva ECO SANDVICH kuća	421.860,00		
		641.269,68		
	UKUPNO	7.990.430,52	1.264.832,74	34.296,39

4. Porez na dodanu vrijednost

Izgradnja u 2017. godini financirana je iz povrata PDV-a, odnosno razlike obveze po izdanim računima i pretporeza u primljenim računima dobavljača, obzirom na stupanje na snagu novog Zakona o porezu na dodanu vrijednost koji se primjenjuje od 01.07.2013. godine, a kojim je za građevinske usluge propisan prijenos porezne obveze.

VI. ZAKLJUČAK

Agencija je tijekom 2017. godine radila na pripremama za izgradnju 4. zgrade.

Agencija je do 31.12.2017. godine platila sve račune dobavljača za troškove izgradnje prve, druge, treće i četvrte zgrade, pristojbe i naknade, vodni doprinos te, sukladno Ugovoru o kupoprodaji, djelomično platila cijenu zemljišta Gradu Koprivnici za prvu i drugu zgradu.

Agencija je tijekom 2017. godine APN-u za prvu, drugu i treću zgradu vratila ukupno 34.296,39 kn.

Sredstva za financiranje izgradnje građevine po programu POS-a Agencija je nabavljala obroka koje su vraćali kupci stanova te sredstava APN-a.

Tijekom 2018. godine Agencija planira nastaviti prodaju poslovnog prostora u trećoj zgradi, prodaju stana u prvoj Eco-Sandwich kući po Programu POS-a u Gradu Koprivnici te izgradnju četvrte zgrade po Programu POS-a.

U Koprivnici, 28. veljače 2018.

RAVNATELJICA:
Martina Alihodžić, univ.spec.dipl.oec.



ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE



GRADA RIJEKE

Točka 8. Protokola o vođenju poslova

BROJ: IZ-5076-C/MP/

ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2017. GODINU U PERIODU 2006.-2017. GOD.

Travanj, 2018. godine

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke: Rijeka, Titov trg 3, OIB: 33196059754, Transakcijski račun br. 2402006-1100468247 otvoren u Erste&Steiermarkische Bank d.d. Ustanova je upisana u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040226441, Ravnatelj: Vladimir Benac, dipl. oec. Tel: +38551209332, Fax: +38551209209, E-mail: apos@rijeka.hr



GRADA RIJEKE



GRADA RIJEKE

ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2016. U PERIODU 2006.-2017.GOD.

- I. IZVORI FINACIJSKIH SREDSTAVA U PROVEDBI PROGRAMA POS-a ZA PERIOD 01.01.2017.-31.12.2017. GOD.
1. DOZNAČENA PRORAČUNSKA SREDSTVA REPUBLIKE HRVATSKE ZA UKUPAN PROGRAM POS-a AGENCIJI ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

Za potrebe POS-a iz Proračuna RH doznačena su sredstva do 31.12.2017. god. kako je prikazano tablicom:

GODINA	AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
2006.	13.586.595,35 kn
2007.	3.100.000,00 kn
2008.	5.948.341,81 kn
2009.	2.248.281,31 kn
2010.	0,00 kn
2011.	3.533.803,32 kn
2012.	3.920.555,82 kn
2013.	9.151.630,20 kn
2014.	4.339.493,76 kn
2015.	55.500,00 kn
2016.	987.145,43 kn
SVEUKUPNO DOZNAČENO:	46.871.347,00 kn
Povrat DPS (Hostov breg, 2014.)	- 6.390,00 kn
Povrat rezervnog fonda (Drenova, 2015.)	- 663.352,53 kn
Povrat rezervnog fonda (Drenova, 2016.)	- 695.744,81 kn
Povrat DPS (Brajda, 2016.)	- 165.000,00 kn
Povrat DPS (Martinkovac II.faza, 2016.)	- 139.800,00 kn
Povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2017.)	- 50.602,56 kn
UKUPNO DOZNAČENO NAKON POVRATA - 31.12.2017.	45.150.457,10 kn

1.1. FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU PROGRAMA POS-a U 2017.GOD.

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

Važno je istaknuti da je u 2017.god. izvršen povrat rezervnog fonda u iznosu od 50.602,56 kn po naknadnoj prodaji garaža na lokaciji POS Rujevica II.faza nakon završenog obračuna 2010.god..

U periodu od 2006. do 2017.god. sveukupno je doznačeno **46.871.347,00 kn** sredstava iz Proračuna Republike Hrvatske, a nakon izvršenih povrata u Državnu riznicu od strane Agencije, stanje poticajnih sredstava na 31.12.2017.god. iznosi **45.150.457,10 kn**.

II. ANALITIČKO IZVJEŠĆE ZA 2017.GOD.

II.1. ANALITIČKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

1.1. REALIZACIJA PROGRAMA U 2017. GOD.

Red.br.	PRILJEVI	PLANIRANI PRILJEVI	OSTVARENI PRILJEVI	u kn
				%
1.	Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca	2.144.584,28	259.048,19	12,1
2.	Naplaćeno od JLS	0,00	0,00	-
3.	Naplaćeno po osnovi državnih poticajnih sredstava	0,00	0,00	-
4.	Naplaćeno po osnovi otplate III. obroka	1.106.000,00	2.105.590,29	190,4
5.	Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza	0,00	0,00	-
6.	Naplaćeno po osnovi naknada ugovorne kazne	0,00	331.147,50	-
	UKUPNO:	3.250.584,28	2.695.785,98	82,9

Red.br.	ODLJEVI	PLANIRANI ODLJEVI	OSTVARENI ODLJEVI	%
1.	Plaćeni troškovi izgradnje	0,00	0,00	-
2.	Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture	0,00	0,00	-
3.	Povrat JLS 35% od vrijednosti ulaganja	0,00	0,00	-
4.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja	1.068.970,98	1.320.466,88	123,5
5.	Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja	802.816,56	877.609,44	109,3
6.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a	428.916,86	51.809,64	12,1
7.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata rezervnog fonda	418.764,60	50.602,56	12,1
8.	Povrat APOS-u vlastitih sredstava kojima su financirani izgrađeni, a neprodani stanovi/garaže	531.115,28	64.149,96	12,1
	UKUPNO:	3.250.584,28	2.364.638,48	72,8

SALDO PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA	331.147,50
STANJE NA ŽIRO RAČUNU 01.01.2017.	246.274,54
STANJE NA ŽIRO RAČUNU 31.12.2017.	577.422,04

Stanje na žiro računu na dan 01.01.2017.god. odnosi se na ranije doznačena sredstva Agenciji od jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Rijeke (92.034,54 kn) i Državnog proračuna (154.240,00 kn) namjenjenih lokaciji POS Martinkovac I.faza. Saldo priljeva i odljeva je tijekom 2017.god. uvećan za iznos od 331.147,50 kn poradi naplate bankarske garancije od projektantskog društva zbog nastale štete Agenciji o čemu više u nastavku teksta.

Za istaknut je da je značajnije odstupanje pojedinih skupina unutar priljeva i odljeva u odnosu na plan rezultat nerealizirane naplate tj. prodaje 20 izgrađenih garaža u sklopu projekta POS Rujevica II.faza slijedom čega je ostvarenje 12,1% po prodaji 3 garaže. Priljevi koji su naplaćeni po osnovi otplate III. obroka i odljevi koji su ostvareni uplatom u Proračun RH po osnovi povrata poticaja i Proračun JLS-e po osnovi povrata ulaganje, a predstavljaju naplaćenu glavniciu i kamatu na javna sredstva od kupaca stanova/garaža sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15). Povećanje od 90,4% u odnosu na prvotni plan proizlazi iz prijevremenih otplata tijekom protekle godine.

Aktivnosti na izgradnji i prodaji novih stanova na Martinkovcu prolongirani su za 2018.god.

1.2. UKUPNA POTICAJNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2017.GOD.

1.2.1. UKUPNA SREDSTVA POS-a U OKVIRU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE DO DANA 31.12.2017.GOD. IZNOSE:

- doznačena poticajna sredstva iz Proračuna RH	46.871.347,00 kn
- povrat državnih pot. sredstava (Hostov breg, 2014.)	- 6.390,00 kn
- povrat rezervnog fonda (Drenova, 2015.)	-663.352,53 kn
- povrat rezervnog fonda (Drenova, 2016.)	-695.744,81 kn
- povrat državnih pot. sredstava (Brajda, 2016.)	-165.000,00 kn
- povrat državnih pot. sredstava (Martinkovac II.faza, 2016.)	-139.800,00 kn
- povrat rezervnog fonda (Rujevica II. faza, 2017.)	-50.602,56 kn
Ukupna sredstva POS-a:	<u>45.150.457,10 kn</u>

1.2.2. AKTIVIRANA POTICAJNA SREDSTVA DO DANA 31.12.2017.GOD.

Izračun ukupno aktiviranih poticajnih sredstava:

- Ukupno realizirana sredstva za subven. kreditiranje	43.794.005,87 kn
- Angažirana sredstva za izgradnju (Martinkovac I.faza)	418.452,93 kn
- Odluka Upravnog vijeća Agencije-rezervni fond (Martinkovac I.faza)	937.998,30 kn
Ukupno aktivirana sredstva:	<u>45.150.457,10 kn</u>

1.3. NATURALNI POKAZATELJI GRAĐEVINA ČIJA JE IZGRADNJA ZAVRŠILA I ČIJA JE IZGRADNJA BILA U TIJEKU U 2017.GODINI

1.3.1. POS Rujevica I. faza

Agencija je 2008.god. izgradila 124 stana i 253 parkirno-garažna mjesta te 4 poslovna prostora ukupne površine 16.319,47 m², izgrađeni su tijekom perioda 2007. –2008. god. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 82.139.115,88 kn, a kupac stanova je Grad Rijeka koji je iste tijekom mjeseca rujna 2008. god. dodijelio u najam građanima grada Rijeke po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam. Kupac, Grad Rijeka je građevine kupio na obročnu otplatu od čega se povrat prvog dijela obročne otplate vrši na period od 10 godina počevši od mjeseca rujna 2008. god. Drugi dio, odnosno otplata poticajnih sredstava RH vršit će se također na rok od 10 godina, a početak otplate je predviđen za mjesec prosinac 2018. god. sukladno Otplatnom planu.

1.3.2. POS Rujevica II. faza

Agencija je 2010.god. dovršila projekt kojim je izgrađeno 80 stanova i 36 garaža na Rujevici. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 50.438.238,57 kn. Po okončanom obračunu prodano je 80 stanova i 16 garaža, što znači da je ostalo 20 neprodanih garaža u vrijednosti od 2.042.895,82 kn. Za neprodane garaže redovito su oglašavani oglasi međutim ponuda na tržištu nije bilo sve do 2017.god. kad su zaključena 3 ugovora o kupoprodaji garaža. S obzirom da je Agenciji 2011.god. doznačen rezervni fond za 20 neprodanih garaža u ukupnom iznosu od 418.764,60 kn, izvršen je u protekloj godini pripadajući povrat istog u iznosu od 50.602,56 kn od naknadno prodanih garaža. Napominjemo da je prema važećoj zakonskoj regulativi koja je stupila na snagu sa 01.01.2015.god., prodajna cijena 20 neprodanih garaža koje su izgrađene u 2010. god., a prodane nakon 2015.god. uvećana za 101.688,46 kn poradi poreza na dodanu vrijednost obračunatog na vrijednost pripadnog zemljišta.

1.3.3. POS Drenova

Agencija je u 2014.god. dovršila projekt izgradnje 80 stanova. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 42.194.359,38 kn. Po okončanom obračunu od ukupno 80 izgrađenih stanova, prodano je 76 što znači da su 4 stana ostala neprodana po završnom obračunu. Vrijednost neprodanih stanova iznosila je 2.734.340,50 kn, a tijekom 2015. i 2016.god. prodana su sva 4 stana kupcima Dopunske liste prvenstva koja je forimarana u mjesecu ožujku 2015.god. obzirom da na osnovnoj Listi reda prvenstva iz 2013. god. više nije bilo zainteresiranih osoba za kupnju. Napominjemo da je prema važećoj zakonskoj regulativi koja je stupila na snagu sa 01.01.2015.god., prodajna cijena gore navedena za 4 stana koji su izgrađeni u 2014. god., a prodani nakon stupanja na snagu zakonskih izmjena dovela do veće vrijednosti stana i to za iznos poreza na dodanu vrijednost obračunatog na vrijednost pripadnog zemljišta (86.032,84 kn).

1.3.4. POS Hostov breg I. faza

Agencija je 2014.god. dovršila projekt izgradnje 95 stanova na Hostovom bregu. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 47.841.385,67 kn. Od ukupno izgrađenih 95 stanova, prodano je 94 što znači da je 1 stan ostao neprodan po okončanom obračunu.

Vrijednost neprodanog stana iznosi 601.858,90 kn te je u 2016.god. zaključeni kupoprodajni ugovor čime su završene sve prodajne aktivnosti na ovoj lokaciji.

1.3.5. POS Martinkovac I. faza

Agencija je u protekloj godini, nakon dva puta neuspješno provedena postupka javne nabave za izvođenje radova gradnje, raskinula ugovor o pružanju usluga i naplatila bankarsku garanciju u iznosu od 331.147,50 kn od projektantskog društva zbog nastale štete i neiskoristivosti projektne dokumentacije koja nije rezultirala odredbama koje propisuje Zakon o društveno poticanoj stanogradnji u smislu najviše moguće predvidive cijene građenja na koju se projektantsko društvo ugovorno obvezalo.

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

Agenciji je sveukupno doznačeno 1.356.451,23 kn od čega 418.452,93 kn predstavlja troškove koji mogu biti iskazani kao troškovi projekta budući se uglavnom odnose na ishođenje dozvola za građenje te podmirenje vodnog doprinosa za što će se u daljoj realizaciji projekta zatražiti izmjena i dopuna istih. A razlika od 937.998,30 kn odnosi se na neupotrebljivu projektu dokumentaciju po kojoj se krivnjom trgovačkog društva Capital ing d.o.o. u dva pokušaja nije uspjelo ugovoriti izvođača radova te započeti s izgradnjom novih stanova.

Slijedom navedenog Upravno vijeće Agencije je 21.6.2017.god. donijelo Odluku o osnivanju rezervnog fonda u iznosu od 937.998,30 kn namijenjenih pokriću trajno nepokrivenih troškova koji će se do konačne naplate od strane Capital ing-a d.o.o. financirati iz sredstava Republike Hrvatske o čemu je upoznata Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (Broj:IZ-4819-A).

Temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje koji je zaključen 2015.god. između Grada Rijeke i Agencije, Grad Rijeka je u proteklom godinama podmirio troškove komunalnog doprinosa koji se smatraju troškovima priključenja na komunalnu infrastrukturu u sveukupnom iznosu od 1.702.729,91 kn te je isto tako podmirio dio troškova priključka HEP ODS-a d.o.o. u vrijednosti od 92.034,54 kn, a ranijih godina je zaključen Ugovor o prijenosu prava vlasništva, u svrhu ustupanja zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke Agenciji radi provedbe programa društveno poticane stanogradnje.

Unatoč spomenutim poteškoćama Agencija nastavlja s projektom POS Martinkovac I.faza u kojem smislu je izrađen i dostavljen prijedlog Plana poticajnih sredstava Republike Hrvatske za potrebe programa POS-a u periodu 2018.-2021.god. te su izrađene dodatne analize i studije ocjene podobnosti lokacije i isplativosti izgradnje stanova na predmetnoj lokaciji temeljem čega je pripremljena nova natječajna dokumentacija za izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova gradnje.

Studijama se predlaže izgraditi dvije zgrade sa ukupno 92 stana neto korisne površine 6.700 m². Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 56.280.000,00 kn, a planirani iznos angažiranih državnih poticajnih sredstava iznosi 10.050.000,00 kn.

1.3.6. POS Martinkovac II. faza

Prema odrednicama prostorno planske dokumentacije koja određuje urbanističko arhitektonske uvjete gradnje na gradskom području Srdoči (lokacija POS Martinkovac II.faza), pristupilo se izradi projektnog zadatka kojim su definirani ulazni parametri za izradu urbanističko arhitektonske studije kao i brožčani pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina. Za predmetnu lokaciju su izrađene Studija ocjene podobnosti i Studija isplativosti gradnje čijim analizama je utvrđena nemogućnost preciznog definiranja daljnje dinamike na realizaciji projekta,

stoga je dana 27.12.2016.god. izvršen povrat sredstava u državnu riznicu u iznosu od 139.800 kn koji se odnosio na povučena državna poticajna sredstva za predmetnu lokaciju.

Tijekom 2017. god. izvršena je dodatna provjera procjene troškova građenja za projekt s ciljem uklapanja troškova građenja u etalonsku cijenu građenja prema zakonskoj regulativi kako bi se izbjegla loša iskustva sa zadnja dva natječaja za odabir izvođača radova i usluge projektiranja na lokaciji POS Martinkovac I.faza. Slijedom navedenog, izrađena je nova studija ocjene podobnosti lokacije i isplativosti gradnje poštujući ograničenja koja nameće model društveno poticane stanogradnje posebice u pogledu troškova građenja temeljem čega je pripremljena natječajna dokumentacija za izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova gradnje.

Studijama se predlaže izgraditi tri zgrade sa ukupno 99 stanova neto korisne površine 7.300 m². Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 61.320.000,00 kn, a planirani iznos angažiranih državnih poticajnih sredstava iznosi 10.950.000,00 kn.

1.3.7. POS Hostov breg II. faza

Agencija je provela analizu lokacije POS Hostov breg II. faza koja je u neposrednoj blizini već izgrađenih stanova na POS Hostovom bregu I. faza s ciljem ocjene mogućnosti i isplativosti gradnje novih stanova na predmetnoj lokaciji. Analizom svih parametara iz izrađenih studija ocjene podobnosti i isplativosti gradnje zaključuje se kako je projekt izvediv i ekonomski isplativ u smislu mogućnosti financiranja i ostvarenja željene nulte stope profitabilnosti.

Studijama se predlaže izgraditi jedna zgrada sa ukupno 96 stanova neto korisne površine 7.000 m². Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 50.875.000,00 kn, a planirani iznos angažiranih državnih poticajnih sredstava iznosi 10.500.000,00 kn.

Do 31.12.2017. god. ukupno je izgrađeno 379 stanova, 289 parkirno-garažnih mjesta i 4 poslovna prostora.

1.3.8. BROJ SKLOPLJENIH UGOVORA U 2017.GOD.

Za lokaciju POS Rujevica II. faza zaključena su 3 Ugovora o kupoprodaji garaže između kupaca i Agencije sa svom popratnom dokumentacijom, a temeljem javno objavljenog oglasa za prodaju garaža na predmetnoj lokaciji.

1.3.9. AKTIVIRANJE IZGRADNJE OSIGURANE POTICAJNIM SREDSTVIMA

 GRADA RIJEKE	UKUPNO GRAĐENO		UKUPNO IZGRAĐENO		UKUPNO U IZGRADNJI	
	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA	STAMBENI PROSTOR	PARKIRNO GARAŽNA MJESTA
STANJE 31.12.2017.	379	289	379	289	0	0

FAZE REALIZACIJE	IZNOS POTICAJNIH SREDSTAVA
Izgrađene građevine	43.794.005,87 kn
Građevine u izgradnji	0,00 kn
Građevine u pripremi	1.356.451,23 kn
Ukupno realizirana poticajna sredstva :	45.150.457,10 kn

Iznos poticajnih sredstava od **43.794.005,87 kn** odnosi se na doznačena sredstva za građevine koje su izgrađene do 2017. god. i to u sljedećim projektima: POS Rujevica I. faza (13.586.595,35 kn), zatim POS Rujevica II. faza (9.005.560,18 kn) u sklopu kojeg su 17 neprodanih garaža (dodatnih 332.543,30 kn) i dio rezervnog fonda (dodatnih 368.162,04 kn). Zatim za projekt POS Drenova doznačena su poticajna sredstva u iznosu od 10.556.805,00 kn te za POS Hostov breg I.faza sredstva u iznosu od 9.944.340,00 kn.

Iznos poticajnih sredstava od **1.356.451,23 kn** odnosi se na doznačena sredstva za projekt koji je u proteklim godinama bio u pripremi, a to je POS Martinkovac I. faza.

1.3.10. UČEŠĆE DOZNAČENIH POTICAJNIH SREDSTAVA U UKUPNOJ INVESTICIJSKOJ VRIJEDNOSTI IZGRADNJE

 GRADA RIJEKE		DOZNAČENA POTICAJNA SREDSTVA RH	UKUPNA INVESTICIJSKA VRIJEDNOST IZGRADNJE	%
1	Period 2006. – 2017. g.	45.150.457,10 kn	231.906.780,34 kn	19,5

S doznačenim poticajnim sredstvima iz Proračuna Republike Hrvatske u iznosu od 45.150.457,10 kn aktivirana je ukupna investicijska vrijednost izgradnje od 231.906.780,34 kn.

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

Do 31.12.2017. god. ukupno je izgrađeno 379 stanova, 289 parkirno-garažna mjesta i 4 poslovna prostora.

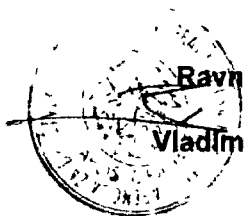
U 2017.god. zaključena 3 konačna kupoprodajna ugovora za garaže koje su ostale neprodane po okončanom obračunu lokacije POS Rujevica II.faza te je izvršen povrat rezervnog fonda u iznosu od 50.602,56 kn slijedom čega preostali iznos rezervnog fonda iznosi 368.162,04 za 17 neprodanih garaža.

Tijekom protekle godine izvršene su dodatne provjere troškova građenja kroz izrađene studije ocjene podobnosti i isplativosti gradnje na lokacijama POS Martinkovac I. i II. faza kako bi se izbjegla loša iskustva sa zadnja dva natječaja za odabir izvođača radova koja nisu rezultirala zaključivanjem ugovora na POS Martinkovcu I.faza.

Gradu Rijeci je u 2017.god. putem tromjesečnih rata vraćeno 877.609,44 kn s naslova otplate kredita kao i jedokratnih gotovinskih uplata.

Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama je s osnove otplate kredita (glavnice+kamate) kao i jednokratnih gotovinskih uplata doznačen iznos od 1.320.466,88 kn te dodatni iznos od 50.602,56 kn od povrata rezervnog fonda POS Rujevica II.faza što sveukupno iznosi 1.371.069,44 kn.

Na 31.12.2017.god. Agencija nema neprodanih stambenih jedinica u svom vlasništvu izuzev 17 garaža koje su ostale neprodane u sklopu projekta POS Rujevica II.faza na čijim prodajnim aktivnostima se i dalje radi.


Ravnatelj Agencije
Vladimir Benac, dipl. oec.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Evidencija Agencije, ovdje.



GRADA RIJEKE

REALIZACIJA PROGRAMA POS-a U 2017.GOD.
PO KATEGORIJAMA PRILJEVA I ODLJEVA

SVUKUPNO PO LOKACIJAMA

R.b.	PRILJEVI	Ostvareno
1.	Naplaćeno po gotovinskim i kreditnim uplatama kupaca	259.048,19 kn
2.	Naplaćeno od JLS	0,00 kn
3.	Naplaćeno po osnovi dr. pot. sred. uključivo rezervni fond	0,00 kn
4.	Naplaćeno po osnovi otplate III. Obroka	2.105.590,29 kn
5.	Naplaćeno po osnovi povrata pretporeza	0,00 kn
6.	Naplaćeno po osnovi naknada ugovorne kazne	331.147,50 kn
	UKUPNO:	2.695.785,98 kn

R.b.	ODLJEVI	Ostvareno
1.	Plaćeni troškovi izgradnje	0,00 kn
2.	Plaćeni troškovi zemljišta i infrastrukture	0,00 kn
3.	Povrat JLS 35% od vrijednosti ulaganja	0,00 kn
4.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata poticaja	1.320.466,88 kn
5.	Uplaćeno u proračun JLS po osnovi povrata ulaganja	877.609,44 kn
6.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi PDV-a	51.809,64 kn
7.	Uplaćeno u proračun RH po osnovi povrata rezervnog fonda	50.602,56 kn
8.	Povrat APOS-u vlastitih sredstava kojim su financirani izgrađeni, a neprodani stanovi/garaže	64.149,96 kn
	UKUPNO:	2.364.638,48 kn

	SALDO PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA	331.147,50 kn
--	------------------------------------	---------------

	STANJE NA ŽIRO RAČUNU 01.01.2017.	246.274,54 kn
--	-----------------------------------	---------------

	STANJE NA ŽIRO RAČUNU 31.12.2017.	577.422,04 kn
--	-----------------------------------	---------------

Ravnatelj Agencije

Vladimir Benac, dipl. oec.

ANALITIČKO IZVJEŠĆE JAVNE USTANOVE „GRADSKI STANOVİ“

VARAŽDIN



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I
T: 042/201-412, 042/201-432
F: 042-212-126
e-mail: info@gradski-stanovi.hr
www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 370-02/18-01/1
URBROJ: 2186-98/02-18-1
Varaždin, 24.01.2018.

ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROVEDBENOG PROGRAMA POS-a ZA 2017. g.

IZGRADNJA STANOVA, GARAŽA, GARAŽNO-PARKIRNIH MJESTA I POSLOVNIH PROSTORA PO POS PROGRAMU

A) POS LOKACIJE – završena gradnja

U Varaždinu je u razdoblju od **2002.-2017. godine** ukupno izgrađeno 629 stanova, 171 garaža, 50 garažno-parkirnih mjesta za automobile, 16 garažno-parkirnih mjesta za motocikle i 23 poslovna prostora. Investitor je na lokaciji Harambašićeva i I faza Jalkovečka bio APN, dok su na preostalim lokacijama bili Gradski stanovi, koji su ukupno **izgradili 403 stanova, 123 garaža, 50 garažno-parkirnih mjesta za automobile, 16 garažno-parkirnih mjesta za motocikle i 21 poslovni prostor**

POS LOKACIJA	STANOVI	GARAŽE	GARAŽNO PARKIRNA MJESTA- AUTOMOBILI	GARAŽNO PARKIRNA MJESTA- MOTOCIKLI	POSLOVNI PROSTORI
Harambašićeva	52				
I faza Jalkovečka	174	48			2
* II A faza Jalkovečka (D1, D2, E2, F)	160	52			
* II B faza Jalkovečka (A3, G)	107	7	50	16	20
* Hrašćica Rajčul (A1-A6)	24	24			
* Hrašćica C i D	28				
* Novakova – I faza (A1)	28	10			1
* Novakova – I faza (B1)	56	30			
* UKUPNO (JUGS)	403	123	50	16	21
SVEUKUPNO	629	171	50	16	23

Od svih navedenih stanova, garaža, garažno parkirnih mjesta i poslovnih prostora nisu prodani:

- 36 gpm (21 gpm za automobile i 15 gpm za motocikle, od čega je 24 u zakupu) na POS lokaciji II B Jalkovečka
- 20 stana i 20 garaža (20 stana i 20 garaža u najmu) na POS lokaciji Hrašćica - Rajčul
- 1 poslovni prostor i 1 garaža (1 garaža u zakupu) na POS lokaciji Novakova – I faza (zgrada A1)
21 stan i 20 garaža (21 stan u najmu i 19 garaža u zakupu) na lokaciji Novakova – I faza (zgrada B1)

B) POS LOKACIJE – gradnja u tijeku

Na POS lokacijama na kojima je gradnja u tijeku (privremeno odgođena) ukupno se gradi **108 stanova, 64 garaža i 1 poslovni prostor.**

POS LOKACIJA	STANOVI	GARAŽE	POSLOVNI PROSTORI	DINAMIKA GRADNJE	PRODANO STANOVA Ugovor, predugovor	PRODANO GARAŽA Ugovor, predugovor
Hrašćica - Rajčul A7-A9	12	12		odgođeno		
Hrašćica - Rajčul B1-B3	12	12		odgođeno		
Novakova – I faza –zgrada A2	28	10	1	odgođeno		
Novakova – I faza –zgrada B2	56	30		odgođeno		
UKUPNO	108	64	1			

C) POS LOKACIJE – obustavljene aktivnosti

Čikovec – Za predmetnu lokaciju izgradnje POS stanova kupljeno je 7.292 m2 zemljišta u periodu 2009. godine

Banfica – Za predmetnu lokaciju izgradnje POS stanova kupljeno je 2.739 m2 i 7.998 m2 (dio plaćen) zemljišta u periodu 2008.-2010. godine.

Braće Radića - Za predmetnu lokaciju izgradnje kuća po POS programu kupljeno je 4.013 m2 zemljišta početkom 2008. godine

Sukladno Izmjenama i dopunama Plana aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za naredno razdoblje od 15.01.2013. godine, predviđeno je da se za spomenute lokacije koje su u bilo kojem periodu bile uključene u planove i operativne programe POS aktivnosti obustavljaju.

REALIZACIJA POS PROGRAMA U 2017. GODINI

Na lokaciji Hrašćica C/D je započeta gradnja 28 stanova u svibnju 2009. godine, a predviđeni rok završetka radova bio je kraj siječnja 2011. godine. Zbog niza objektivnih okolnosti nije došlo do primopredaje višestambenog objekta, tako da se planirani završetak gradnje očekivao u 2012. godini, koji je rok ponovo prolongiran za 2013. godinu, kada je zgrada i završena. Glavni razlog za kašnjenje bila je dinamika izgradnje komunalne infrastrukture i priključaka i osiguranje sredstava za plaćanje objekta od strane Grada (poništena javna nabava za kredit). Odlukom Gradonačelnika od 2. svibnja 2013. godine odlučeno je da se višestambeni objekt stavi u funkciju najma uz mogućnost kupnje. Po dobivanju uporabne dozvole, zgrada je dana 19.12.2014. godine predana na upotrebu Gradu Varaždinu o čemu je i sastavljen Zapisnik o primopredaji.

Na lokaciji Hrašćica Rajčul gradi se 48 stanova, i to u A nizu 36, a u B nizu 12, s time da je odgođena izgradnja 3 objekta B niza sa 12 stanova i 3 objekta A7-A9 sa 12 stanova. Zgrade A1-A3 bile su završene početkom 2012. godine, a A4-A6 krajem 2012. godine. Zbog više objektivnih okolnosti nisu završeni radovi na zgradi A7-A9, te nije došlo do primopredaje objekata i izrade okončanog obračuna za cijeli niz A, čiji je završetak bio predviđen za 2014. godinu. Upravno vijeće javne ustanove Gradski stanovi donijelo je dana 24.11.2011. godine Odluku o osnivanju rezervnog fonda u visini 1.349.570,34 kn iz kojeg se financirala izgradnja neprodanih stanova izgrađenih u stambenom nizu A, Rajčul, Hrašćica, u objektu A1 u Hrašćici u Varaždinu. Navedeni iznos doznačen je javnoj ustanovi Gradski stanovi dana 30.12.2011. godine. Na spomenutoj lokaciji sklopljena su 4 ugovora o kupoprodaji stana, te 20 ugovora o najmu stana uz mogućnost kupnje, s time da su u 2017. godini prodana 2 stana.

Na lokaciji uz Jalkovečku ulicu II. A faza, JUGS je prema obvezi iz Protokola koji je sklopljen sa APN-om dužan tromjesečno obračunavati povrat sredstava APN-u iz plaćenih trećih obroka kupaca stanova i garaža (prikaz u tabeli).

Na lokaciji uz Jalkovečku ulicu II. B faza, gradnja stanova, garaža i garažno-parkirnih mjesta je završena, ali je ostalo neprodano 21 garažno-parkirno mjesto za automobile, 15 garažno-parkirnih mjesta za motocikle. Tijekom 2016. godine prodali smo zadnja 2 poslovna prostora. Trenutno je od neprodanih 36 garažno-parkirnih mjesta u zakupu njih 24. Upravno vijeće javne ustanove Gradski stanovi donijelo je dana 24.11.2011. godine Odluku o osnivanju rezervnog fonda u visini 1.199.776,10 kn iz kojeg se plaćaju troškovi izgradnje u sklopu projekta izgradnje stambeno-poslovne građevine G u Varaždinu, Ulica hrvatskih branitelja 9,11,13,15. Navedeni iznos doznačen je javnoj ustanovi Gradski stanovi dana 30.12.2011. godine. JUGS je prema obvezi iz Protokola koji je sklopljen s APN-om, dužan tromjesečno obračunavati povrat sredstava APN-u iz plaćenih trećih obroka kupaca stanova i garaža (prikaz u tabeli).

Na lokaciji Novakova – I. faza, temeljem sklopljenih ugovora o građenju započela je u travnju 2011. g. gradnja 4 zgrade sa 168 stanova, 80 garaža i 2 poslovna prostora s planiranim rokom dovršetka 20. prosinca 2012. godine, koji je prolongiran do 2013. godine. Gradnja zgrade A2 i B2 je odgođena zbog smanjene kreditne sposobnosti potencijalnih kupaca a pod utjecajem prisutne recesije.

Za financiranje izgradnje neprodanih stanova građenih u zgradi A1 javnoj ustanovi Gradski stanovi doznačeno je iz rezervnog fonda ukupno 4.063.106,44 kn, a za zgradu B1 ukupno 11.948.432,05 kn.

Gradnja zgrade A1 je završena u studenom 2013. godine te je izdana uporabna dozvola. Nisu prodani poslovni prostor i jedna garaža. Gradnja zgrade B1 je završena u prosincu 2014. godine te je izdana uporabna dozvola. Do kraja 2017. godine prodano je 35 stanova i 10 garaža s time da je u 2017. godini prodano 6 stanova i 2 garaže.

Tablica broj: 1 – Primljeni poticaji iz proračuna RH po lokacijama (2006. – 2017.)

Jalkovečka II A	Jalkovečka II B	Hrašćica C/D	Hrašćica Rajčul	Novakova I faza
1	2	3	4	5
14.677.513,37	14.472.145,45	1.486.328,58	6.060.066,79	1.355.920,65
173.375,31	1.237.219,02	663.773,08	1.122.68,15	2.077.972,69
6.069.823,71			2.063.729,83	5.400.623,10
54.015,98			1.565.836,16	6.530.733,40
			2.541.919,24	7.353.246,97
				1.351.731,58
				884.482,51
20.974.728,37	15.709.364,47	2.150.101,66	13.354.220,17	24.954.710,90
Ukupno: (1+2+3+4+5)		77.143.125,57		

Tablica broj: 2 – Primljeni poticaji iz proračuna RH po godinama (2006. – 2017.)

2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012- 2017.
14.677.513,37	173.375,31	1.237.219,02	1.122.668,15	5.400.623,10	6.530.733,40	884.482,51
	6.069.823,71	6.060.066,79	3.550.058,41		7.353.246,97	
	54.015,98		3.585.529,89		1.351.731,58	
	14.472.145,45		4.619.891,93			
14.677.513,37	20.769.360,45	7.297.295,81	12.878.148,38	5.400.623,10	15.235.711,95	884.482,51
Ukupno:		77.143.125,57				

Tablica broj: 3 – Primljena sredstva iz rezervnog fonda RH po lokacijama (2011. – 2017.)

Godina	Jalkovečka II B	Hrašćica Rajčul	Novakova faza I	Ukupno:
2011.	1.199.776,10	1.349.570,34	0,00	2.549.346,44
2012.	0,00	0,00	3.636.064,92	3.636.064,92
2013.	0,00	0,00	12.375.473,57	12.375.473,57
2014.	0,00	0,00	0,00	0,00
2015.	0,00	0,00	0,00	0,00
2016.	0,00	0,00	0,00	0,00
2017.	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno:	1.199.776,10	1.349.570,34	16.011.538,49	18.560.884,93

Tablica broj: 4 – Rekapitulacija vraćenih poticaja APN-u (2006. – 2017. godine)

Lokacija	2006.- 2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013- 2017	Ukupno:
II A- Jalkovečka	3.310.532,28	2.531.003,09	66.595,11	279.97,03	119.335,53	0,00	6.307.463,04
II B- Jalkovečka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hrašćica C i D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hrašćica Rajčul	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Novakona I faza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno vraćeno:	3.310.532,28	2.531.003,09	66.595,11	279.97,03	119.335,53	0,00	6.307.463,04

Tablica broj: 5 – Rekapitulacija dospjelog neplaćenog povrata poticaja APN-u (2009. – 2017.)

Lokacija	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2014.	2015.	2016.	2017.	Ukupno:
						30.09.	31.12.				
II A - Jalkovečka	0	0	0	519.681	547.294	292.526	55.155	273.749	367.314	1.680.385	3.736.104
II B - Jalkovečka	533.141	1.702.719	215.412	191.135	524.811	288.685	160.204	150.969	186.058	1.375.471	5.328.605
Hrašćica C i D	0	0	0	0	0	0	2.150.102	0	0	0	2.150.102
Hrašćica Rajčul	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novakova I faza	0	0	0	0	0	196.023	428.518	15.067	54.750	291.113	985.471
Ukupno poticaji:	533.141	1.702.719	215.412	710.816	1.072.105	777.234	2.793.979	439.785	608.122	3.346.969	12.200.282
II B (RF)	0	0	0	501.149	24.857	28.734	0	49.713	0	0	604.453
A 1 - RF	0	0	0	0	4.063.106	0	0	0	0	0	4.063.106
B 1 - RF	0	0	0	0	0	1.268.884	346.217	931.530	1.799.861	623.218	4.969.710
Ukupno Rez. fond:	0	0	0	501.149	4.087.963	1.297.618	346.217	981.243	1.799.861	623.218	9.637.269
Sveukupno:	533.141	1.702.719	215.412	1.211.965	5.160.068	2.074.852	3.140.196	1.421.028	2.407.983	3.970.187	21.837.551

Javna ustanova Gradski stanovi

Ravnatelj

Zoran Svetec

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNOSTIMA

**IZVJEŠĆE O UKUPNO UTROŠENIM SREDSTVIMA MGPU-a (APN-a) i SDUOSZ
od 01. siječnja do 31. prosinca 2017.**

1	PRORAČUN RH ZA 2017. GODINU MGPU-a - APN	24.407.414,00
2	SDUOSZ-a i APN-a - sporazum	570.776,00
3	CFB - kupnja stanova	3.427.000,00
	UKUPNO RASPOLOŽIVA PRORAČUNSKA SREDSTVA:	28.405.190,00

II UTROŠAK SREDSTAVA

	KUPNJA ODREĐENIH NEKRETNOSTI	BROJ KUPLJENIH NEKRETNOSTI	UKUPNO PODMIRENI IZNOSI U KUNAMA
1	KUPNJA STANOVA NA 1. IZVAN PPDS-a	53	23.685.805,00
3	KUPNJA ZEMLJIŠTA - RJEŠAVANJE IMOV. PRAVA PITANJA	4	274.615,20
4	KUPNJA KUĆA - ZAMJENA PRAVA ZA OBNOVU, NIŠTANJE I UGOVORI	5	2.048.396,00
5	NEUTROŠENA SREDSTVA		2.396.373,80
	UKUPNO :	62	28.405.190,00

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNOSTIMA

IZVJEŠĆE O UTROŠENIM SREDSTVIMA MGPU-a, APN-a od 01. siječnja do 31. prosinca 2017.

I IZVORI SREDSTAVA - K 260345 KUPOVANJE ODREĐENIH NEKRETNOSTI ZA RAČUN RH: KONTO 4211

1	PRORAČUN RH ZA 2017. GODINU, MGPU-a - APN	24.407.414,00
---	---	---------------

II POTROŠNJA SREDSTAVA

	KUPNJA ODREĐENIH NEKRETNOSTI	BROJ KUPLJENIH NEKRETNOSTI	UKUPNO PODMIRENI IZNOSI U KUNAMA
1	KUPNJA STANOVA NA IZVANPPDS-a	44	20.258.805,00
2	KUPNJA ZEMLJIŠTA -RJEŠAVANJE IMOV. PRAV. PITANJA	4	274.615,20
3	KUPNJA KUĆA- NIŠTEINI UGOVORI	3	1.477.620,00
4	NEUTROŠENA SREDSTVA		2.396.373,80
	UKUPNO A/:	51	24.407.414,00

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNOSTIMA

IZVJEŠĆE O UTROŠENIM SREDSTVIMA DUOSZ
od 01. siječnja do 31. prosinca 2017.

I IZVORI SREDSTAVA

1	SDUOSZ na temelju sporazuma s APN-om -C I B	3.427.000,00
2	SDUOSZ na temelju sporazuma s APN-om	570.776,00
UKUPNO :		3.997.776,00

II POTROŠNJA SREDSTAVA

	KUPNJA ODREĐENIH NEKRETNOSTI	BROJ KUPLJENIH NEKRETNOSTI	UKUPNO PODMIRENI IZNOSI U KUNAMA
1	KUPNJA STANOVA - CEB	9	3.427.000,00
2	KUPNJA NEKRETNOSTI - ZAMJENA PRAVA ZA OBNOVU	2	570.776,00
	UKUPNO :	11	3.997.776,00

IZVJEŠĆE O UKNJIŽBI 1.646 STANOVA KUPLJENIH U PERIODU 2006.-2017. GODINA

STANJE NA 31. prosinca 2017. godine

Red br	Županija	Kupljeni stanovi po godinama												Ukupan broj kupljenih stanova	Ukupan broj uknjiženih stanova	Ukupan broj neuknjiženih stanova	APN je uputio zahtjev za uknjižbu
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017				
1	Bjelovarsko-bilogorska		7	6		4	4	2			3			26	26		
2	Brodsko-posavska		11	18	5		11	1						46	46		
3	Požeško-slavonska	2	11				3							16	16		
4	Virovitičko-podravska		8	12	1	11	3	1						36	36		
5	Osječko-baranjska	18	122	131	50	34	10	11	5	2	4	1		388	388		
6	Vukovarsko-srijemska		10	16	4	6	6							42	42		
7	Karlovačka	67	41	43	17	32	18	42	4		7		1	272	272		
8	Istarska		2	33	3	10	5	4		1	4	1	3	66	66		
9	Zadarska		11	40	12	14	22	5	1	2	4	10	3	124	124		
10	Šibensko-kninska			19	2	2	7	3			3			36	36		
11	Sisačko-moslavačka		47	36	36	1	7	9	5					141	141		
12	Dubrovačko-neretvanska			4								4	1	9	9		
13	Zagrebačka	26	2	33	21	23	66	8	4	10	10	6	6	215	215		
14	Koprivničko-križevačka		1	1			1				2		1	6	6		
15	Primorsko-goranska	1	15	41	5	12	9	16	3	4	4			111	111		
16	Šplitsko-dalmatinska		2	11	16	37	16	2		3	10		1	98	97	1	1
17	Varaždinska		4	9	1									14	14		
	UKUPNO:	114	294	453	173	186	188	104	22	22	51	22	17	1.646	1.645	1	1

IZVJEŠĆE O UKNJIŽBI 10.357 KUĆA I STANOVA NA PPDS-u KUPLJENIH U PERIODU 1997.-2017. GODINA

STANJE NA 31. prosinca 2017. godine

Red br.	Županija	Ukupan broj kupljenih nekretnina	U sudskom postupku utvrđena je ništavnost ugovora za cijelo	Odbijen tužbeni zahtjev za uknjižbu prava vlasništva	Ukupan broj kupljenih nekretnina	Ukupan broj uknjiženih nekretnina	Neuknjižene nekretnine kupljene u periodu 1997.-2017				Ukupan broj neuknjiženih nekretnina	Postupanje APN-a po neuknjiženim nekretninama					
							1998	1999	2004	2017		APN je uputio zahtjev za uknjižbu	APN je pokrenuo sudski postupak za uknjižbu prava vlasništva	APN uložio žalbu na odbijen prijedlog za uknj	APN-rješavanje imovinsko- pravne dokumentacije	APN pokrenuo ZK ispravni postupak	APN- pokrenuo postupak za utvrđivanje ništetnosti
1	Bjelovarsko-bilogorska	590	3		587	586	1				1					1	
2	Brodsko-posavska	575	20		555	555											
3	Požeško-slavonska	328	2		326	326											
4	Virovitičko-podravsk	551	5		546	546											
5	Osječko-baranjska	705			705	705											
6	Vukovarsko-srijemska	827	1		826	826											
7	Karlovačka	1299	1		1298	1297		1			1		1				
8	Ličko-sejnska	387	2		385	384					1	1					
9	Zadarska	683	6		677	673	2		1	1	4	1			3		
10	Šibensko-kninska	975	26	3	946	945			1		1		1				
11	Sisačko-moslavačka	3431	9		3422	3414	5	3			8		1			5	2
12	Dubrovačko-neretvan	2			2	2											
13	Zagrebačka	1			1	1											
14	Koprivničko-križevač	1			1	1											
15	Primorsko-goranska	1			1	1											
16	Špišsko-dalmatinska	1			1	1											
UKUPNO:		10.357	75	3	10.279	10.263	8	4	2	2	16	2	3	0	3	6	2

A. ENCIKLAVI ZA PRAVNITRUMU I POSREDOVANJE NEKRETNOSTIMA

SUDSKI POSTUPCI I VIDI NITRANU U 2017.

1. APN I RH SU TUŽITELJI

R.br.	Vrsta spora	Broj sporova - ukupno	Dovršeni sporovi			Sporovi u tijeku		
			Dovršeni sporovi	Usvojen tuž. zah.	Odbijen tuž. zah.	Sporovi u tijeku	I. st.	II. st.
1	Ukupna prava vlasništva	21	5	1	1	16	2	1
2	Ostalo (ukupno)	44	17	15	2	27	22	4
	Iskrcenje	2	1	1		1	1	
	Imešanje na stranu tužitelja	1				1		1
	Zakonski postupak	19	8	6	1	11	11	
	Pravo služnosti (nužni prolaz)	4				4	4	
	Brisanje tereta	1	1	1				
	Ovrha	3	2	2		1	1	
	Poništenje privatnog ugovora	2				2	2	
	Predaja u posjed	1				1	1	
	Iskrcenje bez osnove	11	5	5		6	4	2
	UKUPNO (1+2):	65	22	16	6	43	38	5

2. APN I RH SU TUŽENI

R.br.	Vrsta spora	Broj sporova - ukupno	Dovršeni sporovi			Sporovi u tijeku		
			Dovršeni sporovi	Usvojen tuž. zah.	Odbijen tuž. zah.	Sporovi u tijeku	I. st.	II. st.
1	Priзнание prava vlasništva	5	1	1		4	2	2
2	Brisanje z k stanja	1				1	1	
3	Utvrdjenje ništavosti Ugovora o kupnji	13	6	3	3	7	6	1
4.	Ostalo (ukupno)	16	1		1	15	13	2
	Predaja u posjed	2				2	2	
	Isplati	8				8	6	2
	Ovrha	1				1	1	
	Zakonski postupak	2	1		1	1	1	
	Imešanje na stranu tuženika	1				1	1	
	Medenje medu	1				1	1	
	Povreda elementarnih prava	1				1	1	
	UKUPNO (1+2+3+4):	35	8	4	4	27	22	5

REKAPITULACIJA

		Broj sporova	Dovršeni sporovi	Usvojen tuž. zah.	Odbijen tuž. zah.	Sporovi u tijeku	I. st.	II. st.
1	APN I RH su tužitelji	65	22	16	6	43	38	5
2	APN I RH su tuženi	35	8	4	4	27	22	5
	SVEUKUPNO:	100	30	20	10	70	60	10

IZVJEŠĆE O BRISANJU TERETA ZA NEKRETNOSTI KUPLJENE U PERIODU 1997.-2017. GODINA

Stanje na 31. prosinac 2016. godine

red. br.	županija	ukupan broj ugovora	ukupan broj riješenih ugovora	ukupan broj ugovora u postupku	ukupan broj tereta po ugovoru	ukupan broj riješenih tereta	ukupan broj brisanja tereta koji je u postupku za 18 ugovora	POSTUPANJE PO PREDMETIMA	
								požumica	potrebno pokrenuti sudski postupak
	UKUPNO:	795	760	35	1.698	1647	51	0	

Stanje na 31. prosinac 2017. godine

red. br.	županija	ukupan broj ugovora	ukupan broj riješenih ugovora	ukupan broj ugovora u postupku	ukupan broj tereta po ugovoru	ukupan broj riješenih tereta	ukupan broj brisanja tereta koji je u postupku za 18 ugovora	POSTUPANJE PO PREDMETIMA	
								požumica	potrebno pokrenuti sudski postupak
1	Bjelovarsko-bilogorska	19	19		28	28			
2	Brodsko-posavska	12	1	1	17	16		1	
3	Karlovačka	14	12	2	23	18	5		
4	Ličko-senjska	14	13	1	26	23	3	3	
5	Osječko-baranjska	11	11		12	12			
6	Požeško-slavonska	15	15		19	19			
7	Sisačko-moslavačka	473	464	9	998	982	16	6	10
8	Šibensko-kninska	130	123	2	353	347	6	2	4
9	Virovitičko-podravska	58	58		92	92			
10	Vukovarsko-srijemska	9	7	2	10	8	2	2	
11	Zadarska	59	58	1	139	138	1	1	
	UKUPNO:	814	796	18	1.717	1.683	34	15	14

Realizacija u 2017. godini

red. br.	županija		ukupan broj riješenih ugovora			ukupan broj riješenih tereta			
			36			36			

PROVJERA IMOVINSKO PRAVNE DOKUMENTACIJE ZA NEKRETNOSTI KUPUJENE NA PPDS-u IZMEĐU 1997.-2017. GODINE

R. BROJ	GODINA	UKUPAN BROJ UPISANIH PREDMETA	UKUPAN BROJ UPISANIH ČESTICA	BROJ PREDMETA - NOVI VLASNIK (OKVIRNO)	BROJ ČESTICA - NOVI VLASNIK	UKUPAN BROJ SPORNIH PREDMETA	UKUPAN BROJ SPORNIH ČESTICA	BROJ RIJEŠENIH SPORNIH PREDMETA	BROJ RIJEŠENIH SPORNIH ČESTICA	BROJ SPORNIH PREDMETA U RADU	BROJ SPORNIH ČESTICA U RADU	BROJ UPISA U KATASTRU (predmeta)	BROJ UPISA U KATASTRU (čestica)	BROJ UPISA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (predmeta)	BROJ UPISA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (čestica)	EVIDENTIRANA ZALOŽNA PRAVA (predmeti)	IZVRŠENO BRISANJE ZALOŽNOG PRAVA (predmeti)	BRISANJE ZALOŽNOG PRAVA U TIJEKU (predmeti)	UKUPAN BROJ DOVRŠENIH POSTUPAKA RADI UTVRĐENJA NIŠTETNOSTI UGOVORA (predmeta)	BROJ NIŠTETNIH UGOVORA ZA CIJELO	BROJ NIŠTETNIH UGOVORA U DIJELU	POTREBNA PARCELACIJA (čestice)	ETAŽIRANJE (čestice)	USKLADENJE UPISA U ZEM. K. I KATASTRA (čestice)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	1997	144	418	79	134	24	111	24	111	0	0	15	70	4	9	10	10	0	0	0	0	0	2	2
2	1998	2.485	12.148	809	1.459	887	4.976	841	4.479	46	497	199	1.480	52	586	363	354	9	8	4	4	544	7	604
3	1999	1.318	4.045	422	556	563	1.512	542	1.448	21	64	28	179	12	26	181	174	7	8	3	5	126	4	120
4	2000	364	879	133	161	126	261	123	257	3	4	14	43	1	2	22	22	0	0	0	0	71	0	46
5	2001	320	775	114	147	86	189	82	169	4	20	11	56	0	0	15	15	0	1	1	0	70	0	140
6	2002	728	1.544	262	311	249	475	244	456	5	19	29	125	0	0	32	32	0	0	0	0	104	0	383
7	2003	1.725	3.371	552	660	595	1.052	564	991	31	61	104	243	0	0	57	54	3	10	10	0	31	0	530
8	2004	1.294	2.175	420	523	514	829	455	745	59	84	51	75	0	0	66	64	2	60	57	3	177	0	330
9	2005	518	843	196	236	225	324	164	238	61	86	20	28	0	0	27	27	0	1	0	1	-	0	109
10	2006	639	1.252	222	258	233	385	202	346	31	39	17	50	0	0	15	13	2	0	0	0	96	0	254
11	2007	409	628	72	80	276	398	166	236	110	162	1	4	0	0	12	12	0	0	0	0	21	1	78
12	2008	119	150	41	55	22	28	22	28	0	0	8	13	0	0	2	2	0	0	0	0	12	0	11
13	2009	28	31	12	12	2	2	2	2	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
14	2010	6	6	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	2011	46	46	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	2012	7	7	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	2013	17	20	9	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
18	2014	59	71	11	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	2015	33	33	-	-	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	2016	43	44	7	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
21	2017	52	53															0	0	0	0			
UKUPNO:		10.354	28.539	3.389	4.653	3.803	10.543	3.431	9.506	372	1.037	499	2.368	69	623	802	779	23	88	75	13	1.262	14	2.609

PREGLED REALIZACIJE KUPNJE ZAKLJUČNO S 31. 12. 2017. GODINE

R.BR.	STATUS	GRAD	UKUPNO	UKUPNO / M2	UKUPNO / KUNA	PROSJEČNA CIJENA KUNE / M2
STANOVNI NA PPDS-u - SREDSTVA APN-a						
1	S	BENKOVAC	10	591,53	4 229 000,00	7 149,26
2	S	KNIN	14	1 703,38	5 837 330,00	5 817,67
3	S	OBROVAC	8	410,85	2 916 000,00	7 097,48
	UKUPNO:		32	2.005,76	12.982 330,00	6.472,52
STANOVNI IZVAN PPDS-a - SREDSTVA APN-a						
1	S	ZAGREB	2	98,03	1 024 000,00	10 445,78
2	S	KARLOVAC	1	39,53	193 000,00	4 882,37
3	S	LIŽNJAN	2	150,79	1 435 000,00	9 515,55
4	S	VODNJAN	1	69,70	767 000,00	11 004,30
5	S	MARČELJI	1	50,14	425 000,00	8 476,27
6	S	PI OČE	1	66,80	419 000,00	6 272,46
7	S	SPLIT	1	73,25	901 875,00	12 312,29
8	S	ZADAR	2	163,93	1 675 600,00	10 221,44
9	S	KOPRIVNICA	1	59,94	436 000,00	7 273,94
	UKUPNO:		12	772,11	7.276.475,00	9.424,14
ZEMLJIŠTE - SREDSTVA APN-a						
1	Z	Pavlovac	1	525,00	34 606,23	65,92
2	Z	Knin	1	819,00	73 500,00	89,74
3	Z	Pakrac	1	878,00	34 800,00	38,64
4	Z	Grubišno polje	1	4 119,00	131 708,97	31,98
	UKUPNO:		4	6.341,00	274 615,20	43,31
KUĆE - NIŠTETNI UGOVORI - SREDSTVA APN-a						
1	K	Kistanje	1	180,31	401 000,00	2 223,95
2	K	Voćin	1	102,00	108 120,03	1 060,00
3	K	Benkovac	1	246,44	968 500,00	3 929,96
	UKUPNO:		3	528,75	1.477.620,03	2.794,55
SREDSTVA APN-a UKUPNO:			51		22.011.040,23	

R BR	STATUS	GRAD	UKUPNO	UKUPNO / M2	UKUPNO / KUNA	PROSJEČNA CIJENA KUNE / M2
ZAMJENA PRAVA ZA OBNOVU - SREDSTVA SDUOSZ-a						
1	K	Gina	1	637,00	257.000,00	403,47
2	K	Korenica	1	406,00	313.776,00	772,85
	UKUPNO		2	1.043,00	570.776,00	547,24
SREDSTVA SDUOSZ-a UKUPNO:			2		670.778,00	
R BR	STATUS	GRAD	UKUPNO	UKUPNO / M2	UKUPNO / KUNA	PROSJEČNA CIJENA KUNE / M2
STANOVNA PPDS-u - SREDSTVA CEB-a						
1	S	KNIN	8	477,06	2.752.000,00	5.768,67
	UKUPNO:		8	477,06	2.752.000,00	5.768,67
STANOVNA IZVAN PPDS-a - SREDSTVA CEB-a						
1	S	ZADAR	1	59,84	675.000,00	11.280,08
	UKUPNO:		1	59,84	675.000,00	11.280,08
SREDSTVA CEB-a UKUPNO:			9		3.427.000,00	
REKAPITULACIJA						
UKUPNO:			62		26.108.818,23	
PROSJEČNA CIJENA 1 M2 STANA NA PPDS-u:					6334,63 KN	
PROSJEČNA CIJENA 1 M2 STANA IZVAN PPDS-a					9557,64 KN	
PROSJEČNA CIJENA 1 M2 KUĆE:					1386,88 KN	

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

IZVJEŠĆE S OBILASKA (OČEVIDA) STANOVA NA IZVAN PPDS-a NA DAN 31. 12. 2017. GODINE I TIJEKA KUPNJE (I i II JAVNI POZIV)

RED. BR.	GRAD	UKUPAN BROJ IZVRŠENIH OČEVIDA	BROJ POZITIVNIH IZVJEŠĆA S TERENA	DOBIVENE PR. SUG. SDUOSZ	OBRADENO PO APN-u I PROSLIJEDE NO SDUOSZ	DOBIVENE KONAČNE SUG. SDUOSZ	POKRETANJE POSTUPKA KUPNJE				PRIVATNO PRODANO ILI ODUSTALI OD PRODAJE PRIJE VJEŠTAČENJA	PRIVATNO PRODANO ILI ODUSTALI OD PRODAJE NAKON VJEŠTAČENJA	NIJE DOBIVENA KONAČNA SUGLASNOST	PRIVATNO PRODANO ILI ODUSTALI OD PRODAJE NAKON KONAČNE SUGLASNOSTI	VRAĆENE SUGLASNOSTI SDUOSZ	KUPLJENO
							PRIPREMA		ODLUKE O KUPNJI							
							PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	POV. APN-a	ODLUKA APN-a	ODLUKA U. V.						
1	GRAD ZAGREB	7	2	2	2	2	2	2		2						2
2	KOPRIVNICA	1	1	1	1	1	1	1		1						1
3	VARAŽDIN	1														
4	SLATINA	1	1	1	1		1	1				1	1			
5	KARLOVAC	10	3	3	1	1	2	2	1		1	1				1
6	PULA	11	1	1			1	1				1				
7	MARČELJI	3	1	1	1	1	1	1		1		1				1
8	LIŽNJAN	15	5	5	2	2	4	4		2	1	2				2
9	VODNJAN	2	1	1	1	1	1	1		1		1				1
10	VIŠKOVO	3	3	3			2	2			1	2				
11	MALI LOŠINJ	1	1	1			1	1				1				

12	ZADAR	18	11	11	5	5	11	11		4		7		2	1	3
13	SPLIT	7	3	3	2	2	3	3		2		2		1	1	1
14	PLOČE	2	1	1	1	1	1	1		1						1
15	VELIKA GORICA	1	1	1			1	1				1				
16	VINKOVCI	2	2	2			2	2				2				
17	ŠIBENIK	5	1	1			1	1								
18	BENKOVAC	37	14	14	12	12	13	13	4	8	1	3		2		10
19	GRAČAC	2														
20	OBROVAC	29	9	9	8	8	9	9	6	2		1				8
21	DUBROVNIK- MOKOŠICA	2														
22	ŽUPA DUBROVAČKA /SREBRNO	1														
23	PETRINJA	2	1	1			1	1				1				
24	LIPIK	1	1	1			1	1				1				
25	PAKRAC	2														
26	SKRADIN	1	1	1			1	1				1				
27	OTOČAC	3	1	1	1		1	1					1			
28	DRNIŠ	10	5	5	2	2	5	5	1			4		2		
29	KNIN	70	28	28	24	24	28	28	16	7		7		2		22
30	PL. JEZERA /KORENICA	3	1	1			1	1				1				
	UKUPNO.	253	99	99	64	62	95	95	28	31	4	41	2	9	2	53

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA

CEB - PREGLED REALIZACIJE KUPNJE ZAKLJUČNO S 31.12. 2017. GODINE

R.BR.	STATUS	GRAD	UKUPNO	UKUPNO / M2	UKUPNO / KUNA	PROSJEČNA CIJENA KUNE / M2
STANOVI NA PPDS-u - SREDSTVA CEB-a						
1	S	KNIN	8	477,06	2.752.000,00	5.768,67
	UKUPNO:		8	477,06	2.752.000,00	5.768,67
STANOVI IZVAN PPDS-a - SREDSTVA CEB-a						
1	S	ZADAR	1	59,84	675.000,00	11.280,08
	UKUPNO:		1	59,84	675.000,00	11.280,08
	UKUPNO:		9	536,90	3.427.000,00	6.382,94

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNOSTIMA

CEB - PREGLED REALIZACIJE KUPNJE U RAZDOBLJU OD 2014.-2017. god. ZAKLJUČNO S 31. 12.2017. GODINE

R.BR.	STATUS	GRAD	UKUPNO	UKUPNO / M2	UKUPNO / KUNA	PROSJEČNA CIJENA KUNE / M2
STANOVI NA PPDS-u - SREDSTVA CEB-a						
1	S	KNIN	47	2 761,20	15 442 146,52	5 592,55
2	S	BENKOVAC	12	716,76	4 693 693,42	6 548,49
3	S	OBROVAC	18	950,89	5 880 668,97	6 184,38
4	S	DRNIŠ	1	47,19	270 966,20	5 742,03
5	S	NOVSKA	3	176,47	1 001 708,29	5 676,37
6	S	PETRINJA	5	266,85	1 335 506,98	5 004,71
7	S	TOPUSKO	2	154,95	916.352,98	5 913,86
8	S	HRV KOSTAJNICA	2	65,60	230 298,83	3 510,65
9	S	PAKRAC	1	40,16	161 040,33	4 009,97
	UKUPNO:		91	5.180,07	29.932.382,52	5.778,37
STANOVI IZVAN PPDS-a - SREDSTVA CEB-a						
1	S	GRAD ZAGREB	5	309,95	3 262 458,50	10 525,76
2	S	ZADAR	1	59,84	675 000,00	11.280 08
	UKUPNO:		6	369,79	3.937.458,50	10.647,82
	UKUPNO:		97	5.549,86	33.869.841,02	6.102,83

Izveštaji proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika

za razdoblje 1. siječanj 2017 – 31 prosinac 2017

Broj prijava	22058	AOP oznaka razdoblja	2017-12	20.048.110.286,07
Matični broj	01294164	Proračun nema korisnika pa izveštaj vrijedi i kao konsolidirani	NE	Kontrolni broj izveštaja
Naziv obveznika	Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima			Godina
Posta mjesto	10000	ZAGREB		31 12 2017
Ulica i kućni broj	Savska cesta 41/VI			69331375926
Razina	11			
Sifra djelatnost	6831			
Razdjel	076			
Sifra grada/opć	133			

Pregled popunjenosti obrazaca	Popunjen	Broj pogresaka	Osoba za kontaktiranje	Miroslav Sklebar		
	DA	PR-RAS (VP 151)		Nema	Telefon	01/6331-623
	DA	BIL (VP 152)		Nema	Telefax	01/6331 645
	DA	RAS funkcijski (VP 154)		Nema	Adresa e-pošte za kontakt	miroslav.sklebar@apn.hr
	DA	P-VRIO (VP 156)		Nema	Adresa e-pošte obveznika	opci.poslovi@apn.hr
	DA	Obveze (VP 159)	Nema	Zakonski predstavnik	Slavko Čukelj	

Stanje kontrola Izveštaj nema pogresaka

Obrazac	Opis stavke	AOP oznaka	Prethodna godina pocetak godine	Tekuća godina kraj godine
PR-RAS	PRIHODI POSLOVANJA (AOP 002+039+045+074+105+123+130+136)	001	220 012 202	185 469 894
	RASHODI POSLOVANJA (AOP 149+160+193+212+221+246+257)	149	134 604 279	58 782 022
	Višak prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju (AOP 631+633-632-634)	635	201 604 438	319 796 810
	Manjak prihoda i primitaka za pokriće u sljedećem razdoblju (AOP 632+634-631-633)	636	0	0
RAS funkcija	Nefinancijska imovina (AOP 003+007+046+047+051+055)	002	571 845 002	107 476 357
	Financijska imovina (AOP 064+073+081+112+128+140+157+158)	063	1 863 375 811	1 960 578 300
	Obveze (AOP 164+175+176+192+220)	163	720 140 467	4 401 373
	Vlastiti izvori (224 + 232 - 236 + 240 do 242)	223	1 715 574 346	2 360 013 031
RAS funkcijski	Opće javne usluge (AOP 002+006+009+013 do 017)	031	0	0
	Ekonomski poslovi (AOP 032+035+039+046+050+056+057+062+070)	031	0	0
	Rashodi vezani za stanovanje i kom. pogodnosti koji nisu drugdje svrstani	084	0	0
	Obrazovanje (AOP 111+114+117+118+121 do 124)	110	0	0
	Kontrolni zbroj (AOP 001+018+024+031+071+078+085+103+110+125)	137	302 717 694	162 757 539
P-VRIO	Promjene u vrijednosti i obujmu imovine (AOP 002+018)	001	0	63 791 885
	Promjene u obujmu imovine (AOP 019+026)	018	0	63 791 885
	Promjene u vrijednosti (revalorizacija) i obujmu obveza (AOP 035+040)	034	0	0
	Promjene u obujmu obveza (AOP 041 do 044)	040	0	0
Obveze	Stanje obveza 1. siječnja (=AOP 036* iz Izveštaja o obvezama za prethodnu godinu)	001		61 150 579
	Stanje obveza na kraju izvještajnog razdoblja (AOP 001+002-019) i (AOP 037+090)	036		43 401 373
	Stanje dospjelih obveza na kraju izvještajnog razdoblja (AOP 038+043+079+084)	037		0
	Stanje nedospjelih obveza na kraju izvještajnog razdoblja (AOP 091 do 094)	090		43 401 373

u Zagrebu dana 30.01 2018 godine.

(potpis voditelja računovodstva)



(potpis odgovorne osobe)

IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA, PRIMICIMA I IZDACIMA

za razdoblje 1 siječanj 2017. do 31. prosinac 2017.

Obveznik: RKP 22059

Naziv: Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima

Razina: 11. Razdjel: 076

Djelatnost: 6831 Agencije za poslovanje nekretnostima

9.109.257.316,78

Kontrolni broj obrasca

Račun iz rač. plana	Naziv stavke	AOP	Ostvareno u izvještajnom razdoblju preth. godine	Ostvareno u izvještajnom razdoblju tekuće godine	Indeks (5/4)
1	2	3	4	5	6
Prihodi i rashodi poslovanja					
6	PRIHODI POSLOVANJA (AOP 002+039+045+074+105+123+130+136)	001	220.012.202	165.469.894	75,2
61	Prihodi od poreza (AOP 003+012+018+024+032+035)	002	0	0	-
611	Porez i prirez na dohodak (AOP 004 do 009 - 010 - 011)	003	0	0	-
6111	Porez i prirez na dohodak od nesamostalnog rada	004	0	0	-
6112	Porez i prirez na dohodak od samostalnih djelatnosti	005	0	0	-
6113	Porez i prirez na dohodak od imovine i imovinskih prava	006	0	0	-
6114	Porez i prirez na dohodak od kapitala	007	0	0	-
6115	Porez i prirez na dohodak po godišnjoj prijavi	008	0	0	-
6116	Porez i prirez na dohodak utvrđen u postupku nadzora za prethodne godine	009	0	0	-
6117	Povrat poreza i prireza na dohodak po godišnjoj prijavi	010	0	0	-
6119	Povrat više ostvarenog poreza na dohodak za decentralizirane funkcije	011	0	0	-
612	Porez na dobit (AOP 013 do 016 - 017)	012	0	0	-
6121	Porez na dobit od poduzetnika	013	0	0	-
6122	Porez na dobit po odbitku na naknade za korištenje prava i za usluge	014	0	0	-
6123	Porez na dobit po odbitku na kamate, dividende i udjele u dobiti	015	0	0	-
6124	Porez na dobit po godišnjoj prijavi	016	0	0	-
6125	Povrat poreza na dobit po godišnjoj prijavi	017	0	0	-
613	Porezi na imovinu (AOP 019 do 023)	018	0	0	-
6131	Stalni porezi na nepokretnu imovinu	019	0	0	-
6132	Porez na nasljedstva i darove	020	0	0	-
6133	Porez na kapitalne i financijske transakcije	021	0	0	-
6134	Povremeni porezi na imovinu	022	0	0	-
6135	Ostali stalni porezi na imovinu	023	0	0	-
614	Porezi na robu i usluge (AOP 025 do 031)	024	0	0	-
6141	Porez na dodanu vrijednost	025	0	0	-
6142	Porez na promet	026	0	0	-
6143	Posebni porezi i trošarine	027	0	0	-
6145	Porezi na korištenje dobara ili izvođenje aktivnosti	028	0	0	-
6146	Ostali porezi na robu i usluge	029	0	0	-
6147	Porez na dobitke od igara na sreću i ostali porezi od igara na sreću	030	0	0	-
6148	Naknade za priređivanje igara na sreću	031	0	0	-
615	Porezi na međunarodnu trgovinu i transakcije (AOP 033+034)	032	0	0	-
6151	Carine i carinske pristojbe	033	0	0	-
6152	Ostali porezi na međunarodnu trgovinu i transakcije	034	0	0	-
616	Ostali prihodi od poreza (AOP 036 do 038)	035	0	0	-
6161	Ostali prihodi od poreza koje plaćaju pravne osobe	036	0	0	-
6162	Ostali prihodi od poreza koje plaćaju fizičke osobe	037	0	0	-
6163	Ostali neraspoređeni prihodi od poreza	038	0	0	-
62	Doprinosi (AOP 040+043+044)	039	0	0	-
621	Doprinosi za zdravstveno osiguranje (AOP 041+042)	040	0	0	-
6211	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	041	0	0	-
6212	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje za slučaj ozljede na radu	042	0	0	-
622	Doprinosi za mirovinsko osiguranje	043	0	0	-
623	Doprinosi za zapošljavanje	044	0	0	-
63	Pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna (AOP 046+049+054+057+060+063+066+069)	045	16.095.599	4.204.454	26,1
631	Pomoći od inozemnih vlada (AOP 047+048)	046	0	0	-
6311	Tekuće pomoći od inozemnih vlada	047	0	0	-
6312	Kapitalne pomoći od inozemnih vlada	048	0	0	-
632	Pomoći od međunarodnih organizacija te institucija i tijela EU (AOP 050 do 053)	049	0	114.1	-
6321	Tekuće pomoći od međunarodnih organizacija	050	0	0	-
6322	Kapitalne pomoći od međunarodnih organizacija	051	0	0	-
6323	Tekuće pomoći od institucija i tijela EU	052	0	149.431	-
6324	Kapitalne pomoći od institucija i tijela EU	053	0	0	-
633	Pomoći proračunu iz drugih proračuna (AOP 055+056)	054	0	0	-
6331	Tekuće pomoći proračunu iz drugih proračuna	055	0	0	-
6332	Kapitalne pomoći proračunu iz drugih proračuna	056	0	0	-
634	Pomoći od izvanproračunskih korisnika (AOP 058+059)	057	548.153	57.247	10,4
6341	Tekuće pomoći od izvanproračunskih korisnika	058	0	57.247	-
6342	Kapitalne pomoći od izvanproračunskih korisnika	059	548.153	0	0,0
635	Pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije (AOP 061+062)	060	0	0	-
6351	Tekuće pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije	061	0	0	-

Naziv: Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima

Kontrolni broj obrasca

6614	Prihodi od prodaje proizvoda i robe	125			
6615	Prihodi od pruženih usluga	126	284		0 0
663	Donacije od pravnih i fizičkih osoba izvan općeg proračuna (AOP 128+129)	127	0		
6631	Tekuce donacije	128			
6632	Kapitalne donacije	129			
67	Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO a na temelju ugovornih obveza (AOP 131+135)	130	144 343 944	103 694 779	71 6
671	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskih korisnika (AOP 132 do 134)	131	144 811 944	103 694 779	71 6
6711	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	132	22 151 837	27 068 998	122 2
6712	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda za nabavu nefinancijske imovine	133	18 143 889	22 384 108	123 4
6714	Prihodi od nadležnog proračuna za financiranje izdataka za financijsku imovinu i otplatu zajmova	134	104 548 218	54 241 672	51 9
673	Prihodi od HZZO a na temelju ugovornih obveza	135		0	
68	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi (AOP 137+147)	136	0	49 811	
681	Kazne i upravne mjere (AOP 138 do 146)	137	0	49 811	
6811	Kazne za carinske prekršaje	138		0	
6812	Kazne za devizne prekršaje	139		0	
6813	Kazne za porezne prekršaje	140		0	
6814	Kazne za prekršaje trgovačkih društava - privredne prijestupe	141		0	
6815	Kazne za prometne i ostale prekršaje u nadležnosti MUP-a	142		0	
6816	Kazne i druge mjere u kaznenom postupku	143		0	
6817	Kazne za prekršaje na kulturnim dobrima	144		0	
6818	Upravne mjere	145		0	
6819	Ostale kazne	146		49 811	
683	Ostali prihodi	147		0	
3	RASHODI POSLOVANJA (AOP 149+160+193+212+221+246+257)	148	134 504 279	58 782 022	43 7
31	Rashodi za zaposlene (AOP 150+155+156)	149	7 840 488	8 308 605	106 0
311	Place (bruto) (AOP 151 do 154)	150	6 469 109	6 835 694	105 7
3111	Place za redovan rad	151	6 424 965	6 729 503	104 7
3112	Place u naravi	152	29 600	31 600	106 8
3113	Place za prekovremeni rad	153	14 544	74 591	512 9
3114	Place za posebne uvjete rada	154		0	
312	Ostali rashodi za zaposlene	155	280 380	302 021	107 7
313	Doprinosi na place (AOP 157 do 159)	156	1 090 999	1 170 890	107 3
3131	Doprinosi za mirovinsko osiguranje	157		0	
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	158	983 168	1 055 162	107 3
3133	Doprinosi za obvezno osiguranje u slučaju nezaposlenosti	159	107 831	115 728	107 3
32	Materijalni rashodi (AOP 161+166+174+184+185)	160	11 562 234	13 920 750	120 4
321	Naknade troškova zaposlenima (AOP 162 do 165)	161	741 218	807 611	109 0
3211	Službena putovanja	162	252 617	255 697	101 2
3212	Naknade za prijevoz za rad na terenu i odvojeni život	163	388 071	384 120	99 0
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika	164	100 226	167 794	167 4
3214	Ostale naknade troškova zaposlenima	165	304	0	0 0
322	Rashodi za materijal i energiju (AOP 167 do 173)	166	402 868	278 916	69 2
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	167	128 131	81 767	63 8
3222	Materijal i sirovine	168	0	0	
3223	Energija	169	247 881	177 946	71 8
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	170	5 044	5 919	1 7 3
3225	Sitni inventar i auto gume	171	21 495	13 284	61 8
3226	Vojna sredstva za jednokratnu upotrebu	172		0	
3227	Službena, radna i zaštitna odjeca i obuća	173	317	0	0 0
323	Rashodi za usluge (AOP 175 do 183)	174	10 249 128	12 572 907	123 6
3231	Usluge telefona, pošte i prijevoza	175	354 731	313 599	88 4
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	176	782 523	898 806	114 9
3233	Usluge promidžbe i informiranja	177	1 160 370	1 121 329	96 6
3234	Komunalne usluge	178	844 377	654 518	77 5
3235	Zakupnine i najamnine	179	311 724	323 888	103 9
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge	180	68 520	0	0 0
3237	Intelektualne i osobne usluge	181	5 240 795	7 848 811	149 8
3238	Računalne usluge	182	1 153 056	1 200 048	104 1
3239	Ostale usluge	183	333 032	311 983	93 7
324	Naknade troškova osobama izvan radnog odnosa	184	61 787	27 719	44 9
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja (AOP 186 do 192)	185	107 233	111 522	124 5
3291	Naknade za rad predstavnika i izvršnih tijela povjerenstava i slično	186	0	0	
3292	Premije osiguranja	187	30 945	66 814	215 9
3293	Reprezentacija	188	26 809	28 705	107 1
3294	Članarine i norme	189	0	0	
3295	Pristojbe i naknade	190	18 155	6 250	38 7
3296	Troškovi sudskih postupaka	191	0	0	
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	192	33 324	31 753	95 3
34	Financijski rashodi (AOP 194+199+207)	193	101 462	1 111 117	42 2
341	Kamate za izdane vrijednosne papire (AOP 195 do 198)	194	0	0	
3411	Kamate za izdane trezorske zapise	195		0	
3412	Kamate za izdane mjenice	196		0	
3413	Kamate za izdane obveznice	197		0	
3419	Kamate za ostale vrijednosne papire	198		0	
342	Kamate za primljene kredite i zajmove (AOP 200 do 206)	199	1 111 281	94 115	63 2

Obveznik RKP 27058

9.109.257.316,78

kontrolni broj obrasca

Naziv Agencija za prazni promet i posredovanje nekretnostima					
3821	Kapitalne donacije neprofitnim organizacijama	263		0	
3822	Kapitalne donacije građanima i kućanstvima	264		0	
3823	Kapitalne donacije iz EU sredstava	265		0	
383	Kazne, penali i naknade štete (AOP 267 do 271)	266	0	0	
3831	Naknade šteta pravnim i fizickim osobama	267		0	
3832	Penali, ležarine i drugo	268		0	
3833	Naknade šteta zaposlenicima	269		0	
3834	Ugovorene kazne i ostale naknade šteta	270		0	
3835	Ostale kazne	271		0	
386	Kapitalne pomoći (AOP 273 do 276)	272	0	0	
3861	Kapitalne pomoći kreditnim i ostalim financijskim institucijama te trgovačkim društvima u javnom sektoru	273		0	
3862	Kapitalne pomoći kreditnim i ostalim financijskim institucijama te trgovačkim društvima u javnom sektoru	274		0	
3863	Kapitalne pomoći poljoprivrednicima i obrtnicima	275		0	
3864	Kapitalne pomoći iz EU sredstava	276		0	
	Stanje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda na početku razdoblja	277			
	Stanje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda na kraju razdoblja	278			
	Povećanje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda (AOP 278-277)	279	0	0	
	Smanjenje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda (AOP 277-278)	280	0	0	
	Ukupni rashodi poslovanja (AOP 148-279+280)	281	134 504 279	58 782 022	43,7
	VIŠAK PRIHODA POSLOVANJA (AOP 001-281)	282	85 507 923	106 687 872	124,8
	MANJAK PRIHODA POSLOVANJA (AOP 281-001)	283	0	0	
92211	Višak prihoda poslovanja - preneseni	284	103 251 395	189 905 467	183,9
92221	Manjak prihoda poslovanja - preneseni	285		0	
96	Obračunati prihodi poslovanja - nenaplaćeni	286	15 803 363	669 189 916	4 234,5
9661	Obračunati prihodi od prodaje proizvoda i robe i pruženih usluga - nenaplaćeni	287	607	608	100,2
9673	Obračunati prihodi od HZZO-a na temelju ugovornih obveza	288		0	
Prihodi i rashodi od nefinancijske imovine					
7	Prihodi od prodaje nefinancijske imovine (AOP 290+302+335+339)	289	243 327 051	146 751 931	60,3
71	Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine (AOP 291+295)	290	0	0	
711	Prihodi od prodaje materijalne imovine - prirodnih bogatstava (AOP 292 do 294)	291	0	0	
7111	Zemljište	292		0	
7112	Rudna bogatstva	293		0	
7113	Prihodi od prodaje ostale prirodne materijalne imovine	294		0	
712	Prihodi od prodaje nematerijalne imovine (AOP 296 do 301)	295	0	0	
7121	Patenti	296		0	
7122	Koncesije	297		0	
7123	Licence	298		0	
7124	Ostala prava	299		0	
7125	Goodwill	300		0	
7126	Ostala nematerijalna imovina	301		0	
72	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine (AOP 303+308+317+322+327+330)	302	243 327 051	146 751 931	60,3
721	Prihodi od prodaje građevinskih objekata (AOP 304 do 307)	303	243 327 051	146 751 931	60,3
7211	Stambeni objekti	304	243 327 051	146 751 931	60,3
7212	Poslovni objekti	305		0	
7213	Ceste, željeznice i ostali prometni objekti	306		0	
7214	Ostali građevinski objekti	307		0	
722	Prihodi od prodaje postrojenja i opreme (AOP 309 do 316)	308	0	0	
7221	Uredska oprema i namještaj	309		0	
7222	Komunikacijska oprema	310		0	
7223	Oprema za održavanje i zaštitu	311		0	
7224	Medicinska i laboratorijska oprema	312		0	
7225	Instrumenti, uređaji i strojevi	313		0	
7226	Sportska i azbena oprema	314		0	
7227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	315		0	
7228	Vojna oprema	316		0	
723	Prihodi od prodaje prijevoznih sredstava (AOP 318 do 321)	317	0	0	
7231	Prijevozna sredstva u cestovnom prometu	318		0	
7232	Prijevozna sredstva u željezničkom prometu	319		0	
7233	Prijevozna sredstva u pomorskom i riječnom prometu	320		0	
7234	Prijevozna sredstva u zračnom prometu	321		0	
724	Prihodi od prodaje knjiga, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti (AOP 323 do 326)	322	0	0	
7241	Knjige	323		0	
7242	Umjetnička djela (izložena u galerijama, muzejima i slično)	324		0	
7243	Muzejski izložci i predmeti prirodnih rijetkosti	325		0	
7244	Ostale nespomenute izložbene vrijednosti	326		0	
725	Prihodi od prodaje višegodišnjih nasada i osnovnog stada (AOP 328+329)	327	0	0	
7251	Višegodišnji nasadi	328		0	
7252	Osnovno stado	329		0	
726	Prihodi od prodaje nematerijalne proizvedene imovine (AOP 331 do 334)	330	0	0	
7261	Istraživanje i rudnih bogatstava	331		0	
7262	Ulaganja u računalne programe	332		0	
7263	Umjetnička, literarna i znanstvena djela	333		0	
7264	Ostala nematerijalna proizvedena imovina	334		0	
73	Prihodi od prodaje plemenitih metala i ostalih pohranjenih vrijednosti (AOP 336)	335	0	0	
731	Prihodi od prodaje plemenitih metala i ostalih pohranjenih vrijednosti (AOP 337+338)	336	0	0	

Naziv Agencija za pravni promet posredovanje nekretnostima					
811	Primici (povrati) glavnice zajmova danih međunarodnim organizacijama i tijelima EU te inozemnim vladama (AOP 413 do 416)	412	1	0	
8113	Povrat zajmova danih međunarodnim organizacijama	413		0	
8114	Povrat zajmova danih institucijama i tijelima EU	414		0	
8115	Povrat zajmova danih inozemnim vladama u EU	415		0	
8116	Povrat zajmova danih inozemnim vladama izvan EU	416		0	
812	Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama građanima i kućanstvima (AOP 418+419)	417	30 462 998	28 579 913	93,8
8121	Povrat zajmova danih neprofitnim organizacijama građanima i kućanstvima u tuzemstvu	418	30 462 998	28 579 913	93,8
8122	Povrat zajmova danih neprofitnim organizacijama građanima i kućanstvima u inozemstvu	419		0	
813	Primici (povrati) glavnice zajmova danih kreditnim i ostalim financijskim institucijama u javnom sektoru (AOP 421 do 423)	420	0	0	
8132	Povrat zajmova danih kreditnim institucijama u javnom sektoru	421		0	
8133	Povrat zajmova danih osiguravajućim društvima u javnom sektoru	422		0	
8134	Povrat zajmova danih ostalim financijskim institucijama u javnom sektoru	423		0	
814	Primici (povrati) glavnice zajmova danih trgovačkim društvima u javnom sektoru	424		0	
815	Primici (povrati) glavnice zajmova danih kreditnim i ostalim financijskim institucijama izvan javnog sektora (AOP 426 do 431)	425	0	0	
8153	Povrat zajmova danih tuzemnim kreditnim institucijama izvan javnog sektora	426		0	
8154	Povrat zajmova danih tuzemnim osiguravajućim društvima izvan javnog sektora	427		0	
8155	Povrat zajmova danih ostalim tuzemnim financijskim institucijama izvan javnog sektora	428		0	
8156	Povrat zajmova danih inozemnim kreditnim institucijama	429		0	
8157	Povrat zajmova danih inozemnim osiguravajućim društvima	430		0	
8158	Povrat zajmova danih ostalim inozemnim financijskim institucijama	431		0	
816	Primici (povrati) glavnice zajmova danih trgovačkim društvima i obrtnicima izvan javnog sektora (AOP 433 do 436)	432	0	0	
8163	Povrat zajmova danih tuzemnim trgovačkim društvima izvan javnog sektora	433		0	
8164	Povrat zajmova danih tuzemnim obrtnicima	434		0	
8165	Povrat zajmova danih inozemnim trgovačkim društvima	435		0	
8166	Povrat zajmova danih inozemnim obrtnicima	436		0	
817	Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti (AOP 438 do 444)	437	0	0	
8171	Povrat zajmova danih državnom proračunu	438		0	
8172	Povrat zajmova danih županijskim proračunima	439		0	
8173	Povrat zajmova danih gradskim proračunima	440		0	
8174	Povrat zajmova danih općinskim proračunima	441		0	
8175	Povrat zajmova danih HZMO-u, HZZ-u i HZZO-u	442		0	
8176	Povrat zajmova danih ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna	443		0	
8177	Povrat zajmova danih izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna	444		0	
818	Primici od povrata depozita i jamčevnih pologa (AOP 446 do 448)	445	0	0	
8181	Primici od povrata depozita od kreditnih i ostalih financijskih institucija - tuzemni	446		0	
8182	Primici od povrata depozita od kreditnih i ostalih financijskih institucija - inozemni	447		0	
8183	Primici od povrata jamčevnih pologa	448		0	
82	Primici od izdanih vrijednosnih papira (AOP 450+453+456+459)	449	0	0	
821	Trežorski zapisi (AOP 451+452)	450	0	0	
8211	Trežorski zapisi - tuzemni	451		0	
8212	Trežorski zapisi - inozemni	452		0	
822	Obveznice (AOP 454+455)	453	0	0	
8221	Obveznice - tuzemne	454		0	
8222	Obveznice - inozemne	455		0	
823	Opcije i drugi financijski derivati (AOP 457+458)	456	0	0	
8231	Opcije i drugi financijski derivati - tuzemni	457		0	
8232	Opcije i drugi financijski derivati - inozemni	458		0	
824	Ostali vrijednosni papiri (AOP 460+461)	459	0	0	
8241	Ostali vrijednosni papiri - tuzemni	460		0	
8242	Ostali vrijednosni papiri - inozemni	461		0	
83	Primici od prodaje dionica i udjela u glavnici (AOP 463+467+468+471)	462	0	0	
831	Primici od prodaje dionica i udjela u glavnici kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom sektoru (AOP 464 do 466)	463	0	0	
8312	Dionice i udjeli u glavnici kreditnih institucija u javnom sektoru	464		0	
8313	Dionice i udjeli u glavnici osiguravajućih društava u javnom sektoru	465		0	
8314	Dionice i udjeli u glavnici ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	466		0	
832	Primici od prodaje dionica i udjela u glavnici trgovačkih društava u javnom sektoru	467		0	
833	Primici od prodaje dionica i udjela u glavnici kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora (AOP 469+470)	468	0	0	
8331	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	469		0	
8332	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih kreditnih i ostalih financijskih institucija	470		0	
834	Primici od prodaje dionica i udjela u glavnici trgovačkih društava izvan javnog sektora (AOP 472+473)	471	0	0	
8341	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	472		0	
8342	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih trgovačkih društava	473		0	
84	Primici od zaduživanja (AOP 475+480+484+485+492+497)	474	0	0	
841	Primljeni krediti i zajmovi od međunarodnih organizacija i tijela EU te inozemnih vlada (AOP 476 do 479)	475	0	0	
8413	Primljeni zajmovi od međunarodnih organizacija	476		0	
8414	Primljeni krediti i zajmovi od institucija i tijela EU	477		0	
8415	Primljeni zajmovi od inozemnih vlada u EU	478		0	

Naziv Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima			
5175	Dani zajmovi HZMO u HZZ-u i HZZO-u	550	0
5176	Dani zajmovi ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna	551	0
5177	Dani zajmovi izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna	552	0
518	Izdaci za depozite i jamčevne pologe (AOP 554 do 556)	553	0
5181	Izdaci za depozite u kreditnim i ostalim financijskim institucijama - tuzemni	554	0
5182	Izdaci za depozite u kreditnim i ostalim financijskim institucijama - inozemni	555	0
5183	Izdaci za jamčevne pologe	556	0
52	Izdaci za ulaganja u vrijednosne papire (AOP 558+561+564+567)	557	0
521	Izdaci za komercijalne i blagajničke zapise (AOP 559+560)	558	0
5211	Komercijalni i blagajnički zapisi - tuzemni	559	0
5212	Komercijalni i blagajnički zapisi - inozemni	560	0
522	Izdaci za obveznice (AOP 562+563)	561	0
5221	Obveznice - tuzemne	562	0
5222	Obveznice - inozemne	563	0
523	Izdaci za opcije i druge financijske derivate (AOP 565+566)	564	0
5231	Opcije i drugi financijski derivati - tuzemni	565	0
5232	Opcije i drugi financijski derivati - inozemni	566	0
524	Izdaci za ostale vrijednosne papire (AOP 568+569)	567	0
5241	Ostali tuzemni vrijednosni papiri	568	0
5242	Ostali inozemni vrijednosni papiri	569	0
53	Izdaci za dionice i udjele u glavnici (AOP 571+575+577+580)	570	0
531	Dionice i udjeli u glavnici kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom sektoru (AOP 572 do 574)	571	0
5312	Dionice i udjeli u glavnici kreditnih institucija u javnom sektoru	572	0
5313	Dionice i udjeli u glavnici osiguravajućih društava u javnom sektoru	573	0
5314	Dionice i udjeli u glavnici ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	574	0
532	Dionice i udjeli u glavnici trgovačkih društava u javnom sektoru (AOP 576)	575	0
5321	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih trgovačkih društava u javnom sektoru	576	0
533	Dionice i udjeli u glavnici kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora (AOP 578+579)	577	0
5331	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	578	0
5332	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih kreditnih i ostalih financijskih institucija	579	0
534	Dionice i udjeli u glavnici trgovačkih društava izvan javnog sektora (AOP 581+582)	580	0
5341	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	581	0
5342	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih trgovačkih društava	582	0
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova (AOP 584+589+593+595+602+607)	583	0
541	Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od međunarodnih organizacija, institucija i tijela EU te inozemnih vlada (AOP 585 do 588)	584	0
5413	Otplata glavnice primljenih zajmova od međunarodnih organizacija	585	0
5414	Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od institucija i tijela EU	586	0
5415	Otplata glavnice primljenih zajmova od inozemnih vlada u EU	587	0
5416	Otplata glavnice primljenih zajmova od inozemnih vlada izvan EU	588	0
542	Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija u javnom sektoru (AOP 590 do 592)	589	0
5422	Otplata glavnice primljenih kredita od kreditnih institucija u javnom sektoru	590	0
5423	Otplata glavnice primljenih zajmova od osiguravajućih društava u javnom sektoru	591	0
5424	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	592	0
543	Otplata glavnice primljenih zajmova od trgovačkih društava u javnom sektoru (AOP 594)	593	0
5431	Otplata glavnice primljenih zajmova od trgovačkih društava u javnom sektoru	594	0
544	Otplata glavnice primljenih kredita i zajmova od kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora (AOP 596 do 601)	595	0
5443	Otplata glavnice primljenih kredita od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	596	0
5444	Otplata glavnice primljenih zajmova od tuzemnih osiguravajućih društava izvan javnog sektora	597	0
5445	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora	598	0
5446	Otplata glavnice primljenih kredita od inozemnih kreditnih institucija	599	0
5447	Otplata glavnice primljenih zajmova od inozemnih osiguravajućih društava	600	0
5448	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih inozemnih financijskih institucija	601	0
545	Otplata glavnice primljenih zajmova od trgovačkih društava i obrtnika izvan javnog sektora (AOP 603 do 606)	602	0
5453	Otplata glavnice primljenih zajmova od tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	603	0
5454	Otplata glavnice primljenih zajmova od tuzemnih obrtnika	604	0
5455	Otplata glavnice primljenih zajmova od inozemnih trgovačkih društava	605	0
5456	Otplata glavnice primljenih zajmova od inozemnih obrtnika	606	0
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti (AOP 608 do 614)	607	0
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	608	0
5472	Otplata glavnice primljenih zajmova od županijskih proračuna	609	0
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	610	0
5474	Otplata glavnice primljenih zajmova od općinskih proračuna	611	0
5475	Otplata glavnice primljenih zajmova od HZMO a, HZZ a i HZZO a	612	0
5476	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna	613	0
5477	Otplata glavnice primljenih zajmova od izvanproračunskih korisnika županijskih, gradskih i općinskih proračuna	614	0
55	Izdaci za otplatu glavnice za izdane vrijednosne papire (AOP 616+619+622)	615	0
551	Izdaci za otplatu glavnice za izdane trezorske zapise (AOP 617+618)	616	0

Naziv Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima				
65265	Dopunsko zdravstveno osiguranje	685	0	
65267	Prinodi s naslova osiguranja, refundacije štete i tola ne štete	686	0	
31214	Otpremnine	687	11 661	
31215	Naknade za bolest, invalidnost i smrtni slučaj	688	11 552	128 1
32121	Naknade za prijevoz na posao i s posla	689	388 071	99 0
32351	Zakupnine za zemljišta	690	0	
32361	Obvezni i preventivni zdravstveni pregledi zaposlenika	691	68 520	0 0
32371	Autorski honorari	692		73 675
32372	Ugovori o djelu	693	39 655	16 497
32377	Usluge agencija, studentskog servisa (prijeplati, prijevodi i drugo)	694	84 624	83 325
32398	Naknada za energetske usluge	695		0
32911	Naknade za rad članovima predstavničkih i izvršnih tijela i upravnih vijeća	696		0
32923	Premije osiguranja zaposlenih	697		0
34111	Kamate za izdane trezorske zapise u zemlji	698		0
34112	Kamate za izdane trezorske zapise u inozemstvu	699		0
34121	Kamate za izdane mjenice u domaćoj valuti	700		0
34122	Kamate za izdane mjenice u stranoj valuti	701		0
34131	Kamate za izdane obveznice u zemlji	702		0
34132	Kamate za izdane obveznice u inozemstvu	703		0
34191	Kamate za ostale vrijednosne papire u zemlji	704		0
34192	Kamate za ostale vrijednosne papire u inozemstvu	705		0
34213	Kamate za primljene zajmove od međunarodnih organizacija	706		0
34214	Kamate za primljene kredite i zajmove od institucija i tijela EU	707		0
34215	Kamate za primljene zajmove od inozemnih vlada u EU	708		0
34216	Kamate za primljene zajmove od inozemnih vlada izvan EU	709		0
34222	Kamate za primljene kredite od kreditnih institucija u javnom sektoru	710	101 281	64 026
34223	Kamate za primljene zajmove od osiguravajućih društava u javnom sektoru	711		0
34224	Kamate za primljene zajmove od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	712		0
34233	Kamate za primljene kredite od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	713		0
34234	Kamate za primljene zajmove od tuzemnih osiguravajućih društava izvan javnog sektora	714		0
34235	Kamate za primljene zajmove od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora	715		0
34236	Kamate za primljene kredite od inozemnih kreditnih institucija	716		0
34237	Kamate za primljene zajmove od inozemnih osiguravajućih društava	717		0
34238	Kamate za primljene zajmove od ostalih inozemnih financijskih institucija	718		0
34273	Kamate za primljene zajmove od tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	719		0
34274	Kamate za primljene zajmove od tuzemnih obrtnika	720		0
34275	Kamate za primljene zajmove od inozemnih trgovačkih društava	721		0
34281	Kamate za primljene zajmove od državnog proračuna	722		0
34282	Kamate za primljene zajmove od županijskih proračuna	723		0
34283	Kamate za primljene zajmove od gradskih proračuna	724		0
34284	Kamate za primljene zajmove od općinskih proračuna	725		0
34285	Kamate za primljene zajmove od HZMO-a, HZZ-a i HZZO-a	726		0
34286	Kamate za primljene zajmove od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna	727		0
34287	Kamate za primljene zajmove od izvanproračunskih korisnika županijskih, gradskih i općinskih proračuna	728		0
34341	Diskont na izdane vrijednosne papire	729		0
35231	Subvencije poljoprivrednicima	730		0
35232	Subvencije obrtnicima	731		0
36313	Tekuće pomoći državnom proračunu	732		0
36314	Tekuće pomoći županijskim proračunima	733		0
36315	Tekuće pomoći gradskim proračunima	734		0
36316	Tekuće pomoći općinskim proračunima	735		0
36317	Tekuće pomoći HZMO-u, HZZ-u i HZZO-u	736		0
36318	Tekuće pomoći ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna	737		0
36319	Tekuće pomoći izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna	738		0
36323	Kapitalne pomoći državnom proračunu	739		0
36324	Kapitalne pomoći županijskim proračunima	740		0
36325	Kapitalne pomoći gradskim proračunima	741		0
36326	Kapitalne pomoći općinskim proračunima	742		0
36327	Kapitalne pomoći HZMO-u, HZZ-u i HZZO-u	743		0
36328	Kapitalne pomoći ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna	744		0
36329	Kapitalne pomoći izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna	745	1 409 035	641 270
36811	Tekuće pomoći proračunskim korisnicima državnog proračuna temeljem prijenosa sredstava EU	746		0
36812	Tekuće pomoći proračunskim korisnicima županijskih proračuna temeljem prijenosa EU sredstava	747		0
36813	Tekuće pomoći proračunskim korisnicima gradskih proračuna temeljem prijenosa EU sredstava	748		0
36814	Tekuće pomoći proračunskim korisnicima općinskih proračuna temeljem prijenosa EU sredstava	749		0
36815	Tekuće pomoći županijskim proračunima temeljem prijenosa EU sredstava	750		0
36816	Tekuće pomoći gradskim proračunima temeljem prijenosa EU sredstava	751		0
36817	Tekuće pomoći općinskim proračunima temeljem prijenosa EU sredstava	752		0
36818	Tekuće pomoći izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna temeljem prijenosa EU sredstava	753		0

Naziv Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima			
81553	Povrat danih zajmova ostalim tuzemnim finansijskim institucijama izvan javnog sektora po protestiranim jamstvima	815	0
81631	Povrat zajmova danih tuzemnim trgovačkim društvima izvan javnog sektora - kratkoročni	816	0
81632	Povrat zajmova danih tuzemnim trgovačkim društvima izvan javnog sektora - dugoročni	817	0
81633	Povrat danih zajmova tuzemnim trgovačkim društvima izvan javnog sektora po protestiranim jamstvima	818	0
81641	Povrat zajmova danih tuzemnim obrtnicima - kratkoročni	819	0
81642	Povrat zajmova danih tuzemnim obrtnicima - dugoročni	820	0
81643	Povrat danih zajmova tuzemnim obrtnicima po protestiranim jamstvima	821	0
81711	Povrat zajmova danih državnim proračunu - kratkoročni	822	0
81712	Povrat zajmova danih državnim proračunu - dugoročni	823	0
81721	Povrat zajmova danih županijskim proračunima - kratkoročni	824	0
81722	Povrat zajmova danih županijskim proračunima - dugoročni	825	0
81723	Povrat danih zajmova županijskim proračunima po protestiranim jamstvima	826	0
81731	Povrat zajmova danih gradskim proračunima - kratkoročni	827	0
81732	Povrat zajmova danih gradskim proračunima - dugoročni	828	0
81733	Povrat danih zajmova gradskim proračunima po protestiranim jamstvima	829	0
81741	Povrat zajmova danih općinskim proračunima - kratkoročni	830	0
81742	Povrat zajmova danih općinskim proračunima - dugoročni	831	0
81743	Povrat danih zajmova općinskim proračunima po protestiranim jamstvima	832	0
81751	Povrat zajmova danih HZMO-u, HZZ-u i HZZO-u - kratkoročni	833	0
81752	Povrat zajmova danih HZMO-u, HZZ-u i HZZO-u - dugoročni	834	0
81753	Povrat danih zajmova HZMO-u, HZZ-u i HZZO-u po protestiranim jamstvima	835	0
81761	Povrat zajmova danih ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna - kratkoročni	836	0
81762	Povrat zajmova danih ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna - dugoročni	837	0
81763	Povrat danih zajmova ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna po protestiranim jamstvima	838	0
81771	Povrat zajmova danih izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna - kratkoročni	839	0
81772	Povrat zajmova danih izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna - dugoročni	840	0
81773	Povrat danih zajmova izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna po protestiranim jamstvima	841	0
84212	Ostali vrijednosni papiri - tuzemni - dugoročni	842	0
84132	Primljeni zajmovi od međunarodnih organizacija - dugoročni	843	0
84142	Primljeni krediti i zajmovi od institucija i tijela EU - dugoročni	844	0
84152	Primljeni zajmovi od inozemnih vlada u EU - dugoročni	845	0
84162	Primljeni zajmovi od inozemnih vlada izvan EU - dugoročni	846	0
84221	Primljeni krediti od kreditnih institucija u javnom sektoru - kratkoročni	847	0
84222	Primljeni krediti od kreditnih institucija u javnom sektoru - dugoročni	848	0
84223	Primljeni finansijski leasing od kreditnih institucija u javnom sektoru	849	0
84232	Primljeni zajmovi od osiguravajućih društava u javnom sektoru - dugoročni	850	0
84242	Primljeni zajmovi od ostalih finansijskih institucija u javnom sektoru - dugoročni	851	0
84243	Primljeni finansijski leasing od ostalih finansijskih institucija u javnom sektoru	852	0
84312	Primljeni zajmovi od trgovačkih društava u javnom sektoru - dugoročni	853	0
84431	Primljeni krediti od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora - kratkoročni	854	0
84432	Primljeni krediti od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora - dugoročni	855	0
84433	Primljeni finansijski leasing od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	856	0
84442	Primljeni zajmovi od tuzemnih osiguravajućih društava izvan javnog sektora - dugoročni	857	0
84452	Primljeni zajmovi od ostalih tuzemnih finansijskih institucija izvan javnog sektora - dugoročni	858	0
84453	Primljeni finansijski leasing od ostalih tuzemnih finansijskih institucija izvan javnog sektora	859	0
84461	Primljeni krediti od inozemnih kreditnih institucija - kratkoročni	860	0
84462	Primljeni krediti od inozemnih kreditnih institucija - dugoročni	861	0
84463	Primljeni finansijski leasing od inozemnih kreditnih institucija	862	0
84472	Primljeni zajmovi od inozemnih osiguravajućih društava - dugoročni	863	0
84482	Primljeni zajmovi od ostalih inozemnih finansijskih institucija - dugoročni	864	0
84483	Primljeni finansijski leasing od ostalih inozemnih finansijskih institucija	865	0
84532	Primljeni zajmovi od tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora - dugoročni	866	0
84542	Primljeni zajmovi od tuzemnih obrtnika - dugoročni	867	0
84552	Primljeni zajmovi od inozemnih trgovačkih društava - dugoročni	868	0
84711	Primljeni zajmovi od državnog proračuna - kratkoročni	869	0
84712	Primljeni zajmovi od državnog proračuna - dugoročni	870	0
84721	Primljeni zajmovi od županijskih proračuna - kratkoročni	871	0
84722	Primljeni zajmovi od županijskih proračuna - dugoročni	872	0
84731	Primljeni zajmovi od gradskih proračuna - kratkoročni	873	0
84732	Primljeni zajmovi od gradskih proračuna - dugoročni	874	0
84741	Primljeni zajmovi od općinskih proračuna - kratkoročni	875	0
84742	Primljeni zajmovi od općinskih proračuna - dugoročni	876	0
84751	Primljeni zajmovi od HZMO-a, HZZ-a i HZZO-a - kratkoročni	877	0
84752	Primljeni zajmovi od HZMO-a, HZZ-a i HZZO-a - dugoročni	878	0
84761	Primljeni zajmovi od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna - kratkoročni	879	0
84762	Primljeni zajmovi od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna - dugoročni	880	0

Naziv Agencija za pravnoprimiti posredovanje nekretnostima

54432	Otplata glavnice primljenih kredita od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora – dugoročnih	939	0
54433	Otplata glavnice po financijskom leasingu od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	940	0
54442	Otplata glavnice primljenih zajmova od tuzemnih osiguravajućih društava izvan javnog sektora – dugoročnih	941	0
54452	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora – dugoročnih	942	0
54453	Otplata glavnice po financijskom leasingu od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora	943	0
54461	Otplata glavnice primljenih kredita od inozemnih kreditnih institucija – kratkoročnih	944	0
54462	Otplata glavnice primljenih kredita od inozemnih kreditnih institucija – dugoročnih	945	0
54463	Otplata glavnice po financijskom leasingu od inozemnih kreditnih institucija	946	0
54472	Otplata glavnice primljenih zajmova od inozemnih osiguravajućih društava – dugoročnih	947	0
54482	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih inozemnih financijskih institucija – dugoročnih	948	0
54483	Otplata glavnice primljenog financijskog leasinga od ostalih inozemnih financijskih institucija	949	0
54532	Otplata glavnice primljenih zajmova od tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora – dugoročnih	950	0
54542	Otplata glavnice primljenih zajmova od tuzemnih obrtnika – dugoročnih	951	0
54552	Otplata glavnice primljenih zajmova od inozemnih trgovačkih društava – dugoročnih	952	0
54711	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna – kratkoročnih	953	0
54712	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna – dugoročnih	954	0
54721	Otplata glavnice primljenih zajmova od županijskih proračuna – kratkoročnih	955	0
54722	Otplata glavnice primljenih zajmova od županijskih proračuna – dugoročnih	956	0
54731	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna – kratkoročnih	957	0
54732	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna – dugoročnih	958	0
54741	Otplata glavnice primljenih zajmova od općinskih proračuna – kratkoročnih	959	0
54742	Otplata glavnice primljenih zajmova od općinskih proračuna – dugoročnih	960	0
54751	Otplata glavnice primljenih zajmova od HZMO-a, HZZ-a i HZZO-a – kratkoročnih	961	0
54752	Otplata glavnice primljenih zajmova od HZMO-a, HZZ-a i HZZO-a – dugoročnih	962	0
54761	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna – kratkoročnih	963	0
54762	Otplata glavnice primljenih zajmova od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna – dugoročnih	964	0
54771	Otplata glavnice primljenih zajmova od izvanproračunskih korisnika županijskih gradskih i općinskih proračuna – kratkoročnih	965	0
54772	Otplata glavnice primljenih zajmova od izvanproračunskih korisnika županijskih gradskih i općinskih proračuna – dugoročnih	966	0
55312	Izdaci za otplatu glavnice za izdane ostale vrijednosne papire u zemlji – dugoročne	967	0

Obvezni dodatni podaci

Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Stanje na kraju izvještajnog razdoblja
1	2	3	4
26224 26233	Obveze za zajmove po faktoringu od kreditnih institucija, osiguravajućih društava i financijskih institucija i trgovačkih društava u javnom sektoru	968	0
26244 26314			
26243	Obveze za financijski leasing od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	969	0
26453	Obveze za financijski leasing od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora	970	0
26454	Obveze za zajmove po faktoringu od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora	971	0
26463	Obveze za financijski leasing od inozemnih kreditnih institucija	972	0
26464 26473	Obveze za zajmove po faktoringu od inozemnih kreditnih institucija, inozemnih osiguravajućih društava i ostalih inozemnih financijskih institucija, inozemnih trgovačkih društava i inozemnih obrtnika	973	0
26494 26554			
26564			
26483	Obveze za financijski leasing od ostalih inozemnih financijskih institucija	974	0
26534	Obveze za zajmove po faktoringu od tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	975	0

u Zagrebu, dana 30. 01. 2018.

Osoba za kontaktiranje: Miroslav Šklebar

Telefon za kontakt: 01/6331-623

Odgovorna osoba: Slavko Čukelj

Odgovorna osoba (potpis)



BILANCA

na dan 31 prosinac 2017

Obveznik RKP 22058

Naziv Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

Razina 11 Razdjel 076

Djelatnost 6831 Agencije za poslovanje nekretninama

10.717.558.981,14

Kontrolni broj obrasca

Račun iz rač. plana	Opis stavke	AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca	Indeks (5/4)
1	2	3	4	5	6
	IMOVINA (AOP 002+063)	001	2 435 820 813	2 432 015 257	99,8
0	Nefinancijska imovina (AOP 003+007+046+047+051+058)	002	571 845 002	465 436 357	81,4
01	Neproizvedena dugotrajna imovina (AOP 004+005-006)	003	15 239 737	15 239 103	100,0
011	Materijalna imovina - prirodna bogatstva	004	15 103 435	15 103 435	100,0
012	Nematerijalna imovina	005	285 161	341 344	119,7
019	Ispravak vrijednosti neproizvedene dugotrajne imovine	006	148 859	205 676	138,2
02	Proizvedena dugotrajna imovina (AOP 008+014+024+030+036+040)	007	369 213 509	326 437 707	88,4
021 i 02921	Građevinski objekti (AOP 009 do 012 - 013)	008	368 933 532	325 919 920	88,3
0211	Stambeni objekti	009	372 596 754	331 903 716	89,1
0212	Poslovni objekti	010	0	0	-
0213	Ceste, željeznice i ostali prometni objekti	011	0	0	-
0214	Ostali građevinski objekti	012	0	0	-
02921	Ispravak vrijednosti građevinskih objekata	013	3 663 222	5 983 796	163,3
022 i 02922	Postrojenja i oprema (AOP 015 do 022 - 023)	014	274 977	285 174	103,7
0221	Uredska oprema i namještaj	015	1 747 580	1 646 731	105,7
0222	Komunikacijska oprema	016	282 319	278 991	98,8
0223	Oprema za održavanje i zaštitu	017	170	170	100,0
0224	Medicinska i laboratorijska oprema	018	0	0	-
0225	Instrumenti, uređaji i strojevi	019	0	0	-
0226	Sportska i glazbena oprema	020	0	0	-
0227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	021	43 506	43 506	100,0
0228	Vojna oprema	022	0	0	-
02922	Ispravak vrijednosti postrojenja i opreme	023	1 798 598	1 884 224	104,8
023 i 02923	Prijevozna sredstva (AOP 025 do 028 - 029)	024	0	227 613	-
0231	Prijevozna sredstva u cestovnom prometu	025	1 098 210	1 114 132	101,4
0232	Prijevozna sredstva u željezničkom prometu	026	0	0	-
0233	Prijevozna sredstva u pomorskom i riječnom prometu	027	0	0	-
0234	Prijevozna sredstva u zračnom prometu	028	0	0	-
02923	Ispravak vrijednosti prijevoznih sredstava	029	1 098 210	886 519	80,7
024 i 02924	Knjige, umjetnička djela i ostale izložbene vrijednosti (AOP 031 do 034 - 035)	030	5 000	5 000	100,0
0241	Knjige	031	0	0	-
0242	Umjetnička djela (izložena u galerijama, muzejima i slično)	032	5 000	5 000	100,0
0243	Muzejski izlošci i predmeti prirodnih rijetkosti	033	0	0	-
0244	Ostale nespomenute izložbene vrijednosti	034	0	0	-
02924	Ispravak vrijednosti knjiga, umjetničkih djela i ostalih izloženih vrijednosti	035	0	0	-
025 i 02925	Višegodišnji nasadi i osnovno stado (AOP 037+038-039)	036	0	0	-
0251	Višegodišnji nasadi	037	0	0	-
0252	Osnovno stado	038	0	0	-
02925	Ispravak vrijednosti višegodišnjih nasada i osnovnog stada	039	0	0	-
026 i 02926	Nematerijalna proizvedena imovina (AOP 041 do 044 - 045)	040	0	0	-
0261	Istraživanje rudnih bogatstava	041	0	0	-
0262	Ulaganja u računalne programe	042	259 535	259 535	100,0
0263	Umjetnička i terarna i znanstvena djela	043	0	0	-
0264	Ostala nematerijalna proizvedena imovina	044	0	0	-
02926	Ispravak vrijednosti nematerijalne proizvedene imovine	045	259 535	259 535	100,0
03	Plemeniti metali i ostale pohranjene vrijednosti	046	0	0	-
04	Sitni inventar (AOP 048+049-050)	047	0	0	-
041	Zalihe sitnog inventara	048	0	0	-
042	Sitni inventar u upotrebi	049	9 123	9 123	100,0
049	Ispravak vrijednosti sitnog inventara	050	9 123	9 123	100,0
05	Dugotrajna nefinancijska imovina u pripremi (AOP 052 do 057)	051	123 759 547	123 759 547	68,0
051	Građevinski objekti u pripremi	052	18 391 756	123 759 547	68,0
052	Postrojenja i oprema u pripremi	053	0	0	-
053	Prijevozna sredstva u pripremi	054	0	0	-
054	Višegodišnji nasadi i osnovno stado u pripremi	055	0	0	-
055	Ostala nematerijalna proizvedena imovina u pripremi	056	0	0	-
056	Ostala nefinancijska dugotrajna imovina u pripremi	057	0	0	-
06	Proizvedena kratkotrajna imovina (AOP 059 do 062)	058	0	0	-

Račun iz rač. plana	Opis stavke	AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca	Indeks (5/4)
15	Dionice i udjeli u glavnici (AOP 129+136-139)	128	0	0	-
	Dionice i udjeli u glavnici - tuzemni (AOP 130 do 135)	129	0	0	-
1512	Dionice i udjeli u glavnici kreditnih institucija u javnom sektoru	130	0	0	-
1513	Dionice i udjeli u glavnici osiguravajućih društava u javnom sektoru	131	0	0	-
1514	Dionice i udjeli u glavnici ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	132	0	0	-
1521	Dionice i udjeli u glavnici trgovačkih društava u javnom sektoru	133	0	0	-
1531	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih kreditnih i ostalih financijskih institucija izvan javnog sektora	134	0	0	-
1541	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	135	0	0	-
	Dionice i udjeli u glavnici - inozemni (AOP 137+138)	136	0	0	-
1532	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih kreditnih i ostalih financijskih institucija	137	0	0	-
1542	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih trgovačkih društava	138	0	0	-
159	Ispravak vrijednosti dionica i udjela u glavnici	139	0	0	-
16	Potraživanja za prihode poslovanja (AOP 141+142+143+151+152+153+154+155-156)	140	840 682 258	887 176 484	105,5
161	Potraživanja za poreze	141	0	0	-
162	Potraživanja za doprinose	142	0	0	-
163	Potraživanja za pomoći iz inozemstva i od subjekata unutar općeg proračuna (AOP 144 do 150)	143	0	0	-
1631	Potraživanja za pomoći od inozemnih vlada	144	0	0	-
1632	Potraživanja za pomoći od međunarodnih organizacija te institucija i tijela EU	145	0	0	-
1633	Potraživanja za pomoći proračunu iz drugih proračuna	146	0	0	-
1634	Potraživanja za pomoći od izvanproračunskih korisnika	147	0	0	-
1635	Pomoći izravnjenja za decentralizirane funkcije	148	0	0	-
1636	Potraživanja za pomoći proračunskim korisnicima iz proračuna koji im nije nadležan	149	0	0	-
1638	Potraživanja za pomoći iz državnog proračuna temeljem prijenosa EU sredstava	150	0	0	-
164	Potraživanja za prihode od imovine	151	686 798 561	679 478 229	98,9
165	Potraživanja za upravne i administrativne pristojbe, pristojbe po posebnim propisima i naknade	152	0	0	-
166	Potraživanja za prihode od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga	153	0	0	-
167	Potraživanja za prihode iz proračuna	154	153 883 697	207 698 255	135,0
168	Potraživanja za kazne i upravne mjere te ostale prihode	155	0	0	-
169	Ispravak vrijednosti potraživanja	156	0	0	-
17	Potraživanja od prodaje nefinancijske imovine	157	24 909 071	24 814 922	99,6
19	Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda (AOP 159 do 161)	158	947 675	993 306	104,8
191	Unaprijed plaćeni rashodi budućih razdoblja	159	281 354	281 354	100,0
192	Nedospjela naplata prihoda	160	0	0	-
193	Kontinuirani rashodi budućih razdoblja	161	666 321	711 952	106,8
	OBVEZE I VLASTITI IZVORI (AOP 163+223)	162	2 435 820 813	2 432 015 257	99,8
2	Obveze (AOP 164+175+176+192+220)	163	720 146 467	43 401 373	6,0
23	Obveze za rashode poslovanja (AOP 165 do 167 + 171 do 174)	164	53 706 759	38 589 391	71,9
231	Obveze za zaposlene	165	611 411	663 482	108,5
232	Obveze za materijalne rashode	166	533 507	192 071	36,0
234	Obveze za financijske rashode (AOP 168 do 170)	167	857	4 643	541,8
2341	Obveze za kamate za izdane vrijednosne papire	168	0	0	-
2342	Obveze za kamate na primljene kredite i zajmove	169	0	4 068	-
2343	Obveze za ostale financijske rashode	170	857	575	67,1
235	Obveze za subvencije	171	0	0	-
237	Obveze za naknade građanima i kućanstvima	172	6 492 202	2 728 101	42,0
238	Obveze za kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	173	0	0	-
239	Ostale tekuće obveze	174	46 068 782	35 001 094	76,0
24	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	175	6 980 311	4 811 982	68,9
25	Obveze za vrijednosne papire (AOP 177+184-191)	176	0	0	-
	Obveze za vrijednosne papire - tuzemne (AOP 178 do 183)	177	0	0	-
2511	Obveze za čekove	178	0	0	-
2521	Obveze za trezorske zapise	179	0	0	-
2531	Obveze za mjenice	180	0	0	-
2541	Obveze za obveznice	181	0	0	-
2551	Obveze za opcije i druge financijske derivate	182	0	0	-
2561	Obveze za ostale vrijednosne papire	183	0	0	-
	Obveze za vrijednosne papire - inozemne (AOP 185 do 190)	184	0	0	-
2512	Obveze za čekove	185	0	0	-
2522	Obveze za trezorske zapise	186	0	0	-
2532	Obveze za mjenice	187	0	0	-
2542	Obveze za obveznice	188	0	0	-
2552	Obveze za opcije i druge financijske derivate	189	0	0	-
2562	Obveze za ostale vrijednosne papire	190	0	0	-
259	Ispravak vrijednosti obveza za vrijednosne papire	191	0	0	-
26	Obveze za kredite i zajmove (AOP 193+210)	192	0	0	-
	Obveze za kredite i zajmove - tuzemne (AOP 194 do 209)	193	0	0	-
2622	Obveze za kredite od kreditnih institucija u javnom sektoru	194	0	0	-
2623	Obveze za zajmove od osiguravajućih društava u javnom sektoru	195	0	0	-
2624	Obveze za zajmove od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	196	0	0	-

Račun iz rač. plana	Opis stavke	AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca	Indeks (5/4)
13533	Zajmovi tuzemnim kreditnim institucijama izvan javnog sektora po protestiranim jamstvima	263	0	0	
13543	Zajmovi tuzemnim osiguravajućim društvima izvan javnog sektora po protestiranim jamstvima	264	0	0	
13553	Zajmovi ostalim tuzemnim finansijskim institucijama izvan javnog sektora po protestiranim jamstvima	265	0	0	
13633	Zajmovi tuzemnim trgovačkim društvima izvan javnog sektora po protestiranim jamstvima	266	0	0	
13643	Zajmovi tuzemnim obrtnicima po protestiranim jamstvima	267	0	0	
13723	Zajmovi županijskim proračunima po protestiranim jamstvima	268	0	0	
13733	Zajmovi gradskim proračunima po protestiranim jamstvima	269	0	0	
13743	Zajmovi općinskim proračunima po protestiranim jamstvima	270	0	0	
13753	Zajmovi HZMO-u, HZZ-u i HZZO-u po protestiranim jamstvima	271	0	0	
13763	Zajmovi ostalim izvanproračunskim korisnicima državnog proračuna po protestiranim jamstvima	272	0	0	
13773	Zajmovi izvanproračunskim korisnicima županijskih, gradskih i općinskih proračuna po protestiranim jamstvima	273	0	0	
16721	Potraživanja za prihode proračunskih korisnika uplacene u proračun	274	40 962	207 698 255	
dio 23	Obveze za rashode poslovanja - dospjele	275	0	0	
dio 23	Obveze za rashode poslovanja - nedospjele	276	53 706 759	38 589 391	71.9
dio 24	Obveze za nabavu nefinancijske imovine - dospjele	277	0	0	
dio 24	Obveze za nabavu nefinancijske imovine - nedospjele	278	6 980 311	4 811 982	68.9
dio 25	Obveze za vrijednosne papire - dospjele	279	0	0	
dio 25	Obveze za vrijednosne papire - nedospjele	280	0	0	
dio 26	Obveze za kredite i zajmove - dospjele	281	0	0	
dio 26	Obveze za kredite i zajmove - nedospjele	282	0	0	
23951	Obveze za predujmove	283	0	0	
23952	Obveze za depozite	284	0	0	
23953	Obveze za jamčevine	285	6 844 328	3 722 712	
23954	Ostale nespomenute obveze	286	69 515	83 864	
23955	Obveze za naplacenje tuđe prihode	287	0	0	
23956	Obveze proračuna za naplacenje prihode proračunskog korisnika	288	0	0	
23957	Obveze za EU predujmove	289	0	0	
23958	Obveze proračunskih korisnika za povrat u proračun	290	32 388 383	29 689 293	
26223	Obveze za financijski leasing od kreditnih institucija u javnom sektoru	291	0	0	
26224	Obveze za zajmove po faktoringu od kreditnih institucija u javnom sektoru	292	0	0	
26233	Obveze za zajmove po faktoringu od osiguravajućih društava u javnom sektoru	293	0	0	
26243	Obveze za financijski leasing od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	294	0	0	
26244	Obveze za zajmove po faktoringu od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	295	0	0	
26314	Obveze za zajmove po faktoringu od trgovačkih društava u javnom sektoru	296	0	0	
26433	Obveze za financijski leasing od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	297	0	0	
26434	Obveze za zajmove po faktoringu od tuzemnih kreditnih institucija izvan javnog sektora	298	0	0	
26443	Obveze za zajmove po faktoringu od tuzemnih osiguravajućih društava izvan javnog sektora	299	0	0	
26453	Obveze za financijski leasing od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora	300	0	0	
26454	Obveze za zajmove po faktoringu od ostalih tuzemnih financijskih institucija izvan javnog sektora	301	0	0	
26463	Obveze za financijski leasing od inozemnih kreditnih institucija	302	0	0	
26464	Obveze za zajmove po faktoringu od inozemnih kreditnih institucija	303	0	0	
26473	Obveze za zajmove po faktoringu od inozemnih osiguravajućih društava	304	0	0	
26483	Obveze za financijski leasing od ostalih inozemnih financijskih institucija	305	0	0	
26484	Obveze za zajmove po faktoringu od ostalih inozemnih financijskih institucija	306	0	0	
26534	Obveze za zajmove po faktoringu od tuzemnih trgovačkih društava izvan javnog sektora	307	0	0	
26544	Obveze za zajmove po faktoringu od tuzemnih obrtnika	308	0	0	
26554	Obveze za zajmove po faktoringu od inozemnih trgovačkih društava	309	0	0	
26564	Obveze za zajmove po faktoringu od inozemnih obrtnika	310	0	0	

U

Zagreb

dana

30.01.2018

Osoba za kontaktiranje: Miroslav Šklebar

Telefon za kontakt: 01/6331-623

Odgovorna osoba: Slavko Čukelj



Odgovorna osoba (potpis)

M. Čukelj

IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

za razdoblje 1 siječanj 2017 do 31 prosinac 2017

Obveznik: RKP 22058

Naziv: Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima

Razina: 11, Razdjel: 076

Djelatnost: 6831 Agencije za poslovanje nekretnostima

184.700.434,97

Kontrolni broj obrasca

Brojč. ozn. funk. klas.	Opis stavke	AOP	Ostvareno u prethodnoj godini	Ostvareno u tekućoj godini	Indeks (5/4)
1	2	3	4	5	6
01	Opće javne usluge (AOP 002+006+009+013 do 017)	001	0	0	-
011	Izvršna i zakonodavna tijela, financijski i fiskalni poslovi, vanjski poslovi (AOP 003 do 005)	002	0	0	-
0111	Izvršna i zakonodavna tijela	003		0	-
0112	Financijski i fiskalni poslovi	004		0	-
0113	Vanjski poslovi	005		0	-
012	Inozemna ekonomska pomoć (AOP 007+008)	006	0	0	-
0121	Ekonomska pomoć zemljama u razvoju i zemljama u tranziciji	007		0	-
0122	Ekonomska pomoć usmjerena preko međunarodnih agencija	008		0	-
013	Opće usluge (AOP 010 do 012)	009	0	0	-
0131	Opće usluge vezane za službenike	010		0	-
0132	Sveukupno planiranje i statističke usluge	011		0	-
0133	Ostale opće usluge	012		0	-
014	Osnovna straživanja	013		0	-
015	Istraživanje i razvoj Opće javne usluge	014		0	-
016	Opće javne usluge koje nisu drugdje svrstane	015		0	-
017	Transakcije vezane za javni dug	016		0	-
018	Prijenos općeg karaktera između različitih državnih razina	017		0	-
02	Obrana (AOP 019 do 023)	018	0	0	-
021	Vojna obrana	019		0	-
022	Civilna obrana	020		0	-
023	Inozemna vojna pomoć	021		0	-
024	Istraživanje i razvoj obrane	022		0	-
025	Rashodi za obranu koji nisu drugdje svrstani	023		0	-
03	Javni red i sigurnost (AOP 025 do 030)	024	0	0	-
031	Usluge policije	025		0	-
032	Usluge protupožarne zaštite	026		0	-
033	Sudovi	027		0	-
034	Zatvori	028		0	-
035	Istraživanje i razvoj Javni red i sigurnost	029		0	-
036	Rashodi za javni red i sigurnost koji nisu drugdje svrstani	030		0	-
04	Ekonomske poslovi (AOP 032+035+039+046+050+056+057+062+070)	031	0	0	-
041	Opći ekonomski, trgovački i poslovi vezani uz rad (AOP 033+034)	032	0	0	-
0411	Opći ekonomski i trgovački poslovi	033		0	-
0412	Opći poslovi vezani uz rad	034		0	-
042	Poljoprivreda, sumarstvo, ribarstvo i lov (AOP 036 do 038)	035	0	0	-
0421	Poljoprivreda	036		0	-
0422	Šumarstvo	037		0	-
0423	Ribarstvo i lov	038		0	-
043	Gorivo i energija (AOP 040 do 045)	039	0	0	-
0431	Ugljen i ostala kruta mineralna goriva	040		0	-
0432	Nafta i prirodni plin	041		0	-
0433	Nuklearno gorivo	042		0	-
0434	Ostala goriva	043		0	-
0435	Električna energija	044		0	-
0436	Ostale vrste energije	045		0	-
044	Rudarstvo, proizvodnja i građevinarstvo (AOP 047 do 049)	046	0	0	-
0441	Rudarstvo, mineralni resursi i ostala mineralna goriva	047		0	-
0442	Proizvodnja	048		0	-
0443	Građevinarstvo	049		0	-
045	Promet (AOP 051 do 055)	050	0	0	-
0451	Cestovni promet	051		0	-
0452	Promet vodnim putovima	052		0	-
0453	Željeznički promet	053		0	-
0454	Zračni promet	054		0	-
0455	Promet cjevovodima i ostali promet	055		0	-
046	Komunikacije	056		0	-
047	Ostale industrije (AOP 058 do 061)	057	0	0	-
0471	Distribucija i skladištenje	058		0	-
0472	Hoteli i restorani	059		0	-

Brojč. ozn funk. klas.	Opis stavke	AOP	Ostvareno u prethodnoj godini	Ostvareno u tekućoj godini	Indeks (5/4)
1	2	3	4	5	6
104	Obitelj i djeca	131		0	
105	Nezaposlenost	132		0	
106	Stanovanje	133		0	
107	Socijalna pomoć stanovništvu koje nije obuhvaćeno redovnim socijalnim programima	134		0	
108	Istraživanje i razvoj socijalne zaštite	135		0	
109	Aktivnosti socijalne zaštite koje nisu drugdje svrstane	136		0	
	Kontrolni zbroj (AOP 001+018+024+031+071+078+085+103+110+125)	137	302 717 694	162 757 539	53,8

U Zagrebu, dana 30. 01. 2018.

Osoba za kontaktiranje: Miroslav Šklebar
Telefon za kontakt: 01/6331-623
Odgovorna osoba: Slavko Čukelj



Odgovorna osoba (potpis)

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

IZVJEŠTAJ O OBVEZAMA

za razdoblje 1.siječanj 2017 do 31. prosinac 2017.

Obveznik: RKP 22058
 Naziv: Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama
 Razina: 11, Razdjel: 076
 Djelatnost: 6831 Agencije za poslovanje nekretninama

29.068.110,75

Kontrolni broj obrasca

Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Iznos
1	2	3	4
	Stanje obveza 1. siječnja (=AOP 036* iz Izvještaja o obvezama za prethodnu godinu)	001	61 150 570
	Povećanje obveza u izvještajnom razdoblju (AOP 003+004+012+013)	002	249 555 685
	Međusobne obveze proračunskih korisnika	003	0
23	Obveze za rashode poslovanja (AOP 005 do 011)	004	143 461 506
231	Obveze za zaposlene	005	8 443 473
232	Obveze za materijalne rashode	006	15 152 985
234	Obveze za financijske rashode	007	109 530
235	Obveze za subvencije	008	0
237	Obveze za naknade građanima i kućanstvima	009	29 349 472
238	Obveze za kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	010	0
239	Ostale tekuće obveze	011	90 406 046
24	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	012	106 094 179
dio 25,26	Obveze za financijsku imovinu (AOP 014 do 018)	013	0
251,253	Obveze za čekove i mjenice	014	0
254	Obveze za obveznice	015	0
256	Obveze za ostale vrijednosne papire	016	0
262,263,2643 2644, 2645,2653 2654 267	Obveze za tuzemne kredite i zajmove	017	0
261 2646,2647 2648 2655,2656	Obveze za inozemne kredite i zajmove	018	0
	Podmirene obveze u izvještajnom razdoblju (AOP 020+021+029+030)	019	267 304 882
	Međusobne obveze proračunskih korisnika	020	0
23	Obveze za rashode poslovanja (AOP 022 do 028)	021	158 218 922
231	Obveze za zaposlene	022	8 391 402
232	Obveze za materijalne rashode	023	15 193 327
234	Obveze za financijske rashode	024	105 745
235	Obveze za subvencije	025	0
237	Obveze za naknade građanima i kućanstvima	026	33 113 572
238	Obveze za kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	027	0
239	Ostale tekuće obveze	028	101 414 876
24	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	029	109 085 960
dio 25,26	Obveze za financijsku imovinu (AOP 031 do 035)	030	0
251,253	Obveze za čekove i mjenice	031	0
254	Obveze za obveznice	032	0
256	Obveze za ostale vrijednosne papire	033	0
262,263,2643 2644, 2645,2653 2654,267	Obveze za tuzemne kredite i zajmove	034	0
261,2646 2647 2648,2655,2656	Obveze za inozemne kredite i zajmove	035	0
	Stanje obveza na kraju izvještajnog razdoblja (AOP 001+002-019) i (AOP 037+090)	036	43.401 373
	Stanje dospjelih obveza na kraju izvještajnog razdoblja (AOP 038+043+079+084)	037	0
	Međusobne obveze proračunskih korisnika (AOP 039 do 042)	038	0
	a) Prekoračenje 1 do 60 dana	039	0
	b) Prekoračenje 61 do 180 dana	040	0
	c) Prekoračenje 181 do 360 dana	041	0
	d) Prekoračenje preko 360 dana	042	0
23	Ukupno obveze za rashode poslovanja (AOP 044+049+054+059+064+069+074)	043	0
231	Obveze za zaposlene (AOP 045 do 048)	044	0
	a) Prekoračenje 1 do 60 dana	045	0
	b) Prekoračenje 61 do 180 dana	046	0
	c) Prekoračenje 181 do 360 dana	047	0
	d) Prekoračenje preko 360 dana	048	0
232	Obveze za materijalne rashode (AOP 050 do 053)	049	0
	a) Prekoračenje 1 do 60 dana	050	0
	b) Prekoračenje 61 do 180 dana	051	0

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA U VRIJEDNOSTI I OBUJMU IMOVINE I OBVEZA

za razdoblje 1.siječanj 2017. do 31. prosinac 2017.

Obveznik RKP 22053

Naziv Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnostima

Razina 11 Razdjel 076

Djelatnost 6831 Agencije za poslovanje nekretnostima

7.527.442,43

Kontrolni broj obrasca

Račun iz rač. plana	NAZIV	AOP	Iznos povećanja	Iznos smanjenja
1	2	3	4	5
9151	Promjene u vrijednosti i obujmu imovine (AOP 002+018)	001	0	63.791.885
91511	Promjene u vrijednosti (revalorizacija) imovine (AOP 003+010)	002	0	0
	Promjene u vrijednosti (revalorizacija) nefinancijske imovine (AOP 004 do 009)	003	0	0
	Neproizvedena dugotrajna imovina	004		
	Proizvedena dugotrajna imovina	005		
	Plemeniti metali i ostale pohranjene vrijednosti	006		
	Sitni inventar	007		
	Dugotrajna nefinancijska imovina u pripremi	008		
	Proizvedena kratkotrajna imovina	009		
	Promjene u vrijednosti (revalorizacija) financijske imovine (AOP 011 do 017)	010	0	0
	Novac u banci i blagajni	011		
	Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih te za više plaćene poreze i ostalo	012		
	Potraživanja za dane zajmove	013		
	Vrijednosni papiri	014		
	Dionice i udjeli u glavnici	015		
	Potraživanja za prihode poslovanja	016		
	Potraživanja od prodaje nefinancijske imovine	017		
91512	Promjene u obujmu imovine (AOP 019+026)	018	0	63.791.885
	Promjene u obujmu nefinancijske imovine (AOP 020 do 025)	019	0	63.791.885
	Neproizvedena dugotrajna imovina	020		
	Proizvedena dugotrajna imovina	021	0	63.791.885
	Plemeniti metali i ostale pohranjene vrijednosti	022		
	Sitni inventar	023		
	Dugotrajna nefinancijska imovina u pripremi	024		
	Proizvedena kratkotrajna imovina	025		
	Promjene u obujmu financijske imovine (AOP 027 do 033)	026	0	0
	Novac u banci i blagajni	027		
	Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih te za više plaćene poreze i ostalo	028		
	Potraživanja za dane zajmove	029		
	Vrijednosni papiri	030		
	Dionice i udjeli u glavnici	031		
	Potraživanja za prihode poslovanja	032		
	Potraživanja od prodaje nefinancijske imovine	033		
9152	Promjene u vrijednosti (revalorizacija) i obujmu obveza (AOP 035+040)	034	0	0
91521	Promjene u vrijednosti (revalorizacija) obveza (AOP 036 do 039)	035		0
	Obveze za rashode poslovanja	036		
	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	037		
	Obveze za vrijednosne papire	038		
	Obveze za kredite i zajmove	039		
91522	Promjene u obujmu obveza (AOP 041 do 044)	040		0
	Obveze za rashode poslovanja	041		
	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	042		
	Obveze za vrijednosne papire	043		
	Obveze za kredite i zajmove	044		

U zagrebu
Osoba za kontaktiranje: Miroslav Škebar
Telefon za kontakt: 01/6331-623
Odgovorna osoba: Slavko Čukelj

dana 30.01.2018



Odgovorna osoba (potpis)

Bilješke uz financijska izvješća za razdoblje 01. siječnja – 31. prosinca 2017.

I UVOD

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama osnovana je Uredbom Vlade Republike Hrvatske (NN 45/97). Agencija prometuje nekretninama na područjima posebne državne skrbi prema odredbama Zakona o PPDS-u (NN 26/03, 42/05, i 90/05), te na područjima izvan PPDS-a temeljem Odluke Vlade RH o provedbi stambenog zbrinjavanja povratnika bivših nositelja stanarskog prava (NN 63/08).

Donošenjem Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/0, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15) Agencija je proširila svoju djelatnost jer je postala nositelj Društveno poticane stanogradnje (gradnja, prodaja i davanje neprodanih stanova i garažno parkirnih mjesta u najam).

Djelatnost APN-a dodatno je proširena i donošenjem Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (NN broj 65/2017).

Od 2013. godine APN je od resornog Ministarstva preuzeo i poslove stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata. Krajem 2013. godine APN je počeo obavljati i poslove Energetske obnove javnih zgrada kao i poslove vezane uz Poticanje mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti (programi SGE I HIO). Od 2014. godine APN obavlja i poslove vezane uz sanaciju šteta od poplave.

II PRIHODI

Sredstva za rad APN-a osiguravaju se iz državnog proračuna RH, te iz drugih izvora.

Prihodi od prodaje, najma i zakupa nekretnina u vlasništvu RH kojima gospodari APN uplaćuju se direktno na račun Riznice. Prihodi ostvareni davanjem u najam neprodanih stanova i garažno parkirnih mjesta (program POS) namjenski su prihod, uplaćuju se u Riznicu (izvor 43) i koriste za daljnje investiranje po programu POS-a. Pri obavljanju djelatnosti Društveno poticane stanogradnje Agencija djeluje na neprofitabilnom principu.

U razdoblju od 01. siječnja - 31. prosinca 2017. godine, Agencija je planirala i ostvarila sljedeće prihode:

A. PLANIRANI PRIHODI

1. Prihodi planirani proračunom

Temeljem Izmjena i dopuna Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2017. godinu (NN 113/2017 od 18. studenog 2017. godine), planom je odobreno u kunama kako slijedi:

A 551000 Administracija i upravljanje Agencijom	13.119.200,00
K 551003 Informatizacija Agencije	170.000,00
A 551007 Administracija POS	3.085.000,00
K 260345 Kupovanje određenih nekretnina za račun RH	31.293.959,00
K 551022 Obnova voznog parka	628.455,00
K 576201 Društveno poticana stanogradnja	208.000.000,00
T551029 Obnova dijelova urbanih sredina (Foster Reg)	171.534,00
K576202 Stambeno zbrinjavanje invalida iz Domovinskog rata	55.000,00
T551024 Subvencije za stambene kredite	8.550.000,00
K551026 Poticanje mjera za poboljš. energetske učinkovitosti	5.800.000,00
A551027 Energetska obnova zgrada javnog sektora	11.470.482,00
T551028 Sanacija šteta od poplava	30.308.877,00
UKUPNO:	312.652.507,00

2 Ostali planirani prihodi

Osim iz Proračuna, prihode ostvarujemo i iz drugih izvora i to.

- prodajom i najmom stanova i garažno parkirnih mjesta	100.000.000,00
- pomoći iz Proračuna	4.000.000,00
- od kamate na sredstva POS-a	500.000,00
- od povrata danih kredita	20.000.000,00

UKUPNO: 124.500.000,00

SVEUKUPNO PLANIRANI PRIHODI (1. + 2.): 437.152.507,00

B. OSTVARENI PRIHODI I PRIMICI

1. Prihodi poslovanja 165.469.894,00

- pomoći iz EU-a i prijenosi (AOP 045)	4 204.454,00
- prihodi od imovine (AOP 074)	55.196.113,00
- prihodi po posebnim propisima (AOP 105)	2.324.738,00
- prihodi iz proračuna (AOP 130)	103.694 778,00
- kazne i ostali prihodi (AOP 136)	49.811,00

AOP 045 – tijekom 2017. godine od strane Državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje doznačena su nam temeljem zaključenih Sporazuma sredstva za potrebe kupnje stanova u iznosu od 3 997 776,00 kn, 149 431,00 doznačeno je iz EU fondova (program Fosterreg), dok je 57.247,00 kn stiglo od HZZO-a i HZZ-a za djelatnike na stručnom usavršavanju.

AOP 074- prihodi od imovine odnose se na prihode od financijske imovine u iznosu od 1.233.549,00 kn, na prihode od nefinancijske imovine (sredstva doznačena preknjiženjima od resornog Ministarstva za plaćanje obnove u iznosu od 30.000.000,00 kn i prihodi od zakupa u iznosu od 9.459.989,00 kn) te prihoda od kamata na dane zajmove u iznosu 14.502.575,00 kn.

AOP 105-prihodi po posebnim propisima iznose 2.324.738,00 kn, a odnose se većinom na prihode od povrata Lokalnih agencija POS-a (Rijeke i Koprivnica, Dubrovnik)

AOP 130- prihodi iz proračuna iznose 103.694.778,00 kn, a odnose se na prihode za financiranje rashoda za nabavu nefinancijske imovine u iznosu od 22.384.108,00 kn, na prihode za financiranje rashoda poslovanja u iznosu od 27.068.998,00 kn i na prihode iz proračuna za financiranje izdataka za financijsku imovinu u iznosu od 54.241.672,00 kn.

AOP 136- iznos od 49.811,00 ostvaren je naplatom garancija.

2. Prihodi od prodaje nefinancijske imovine 146.751.931,00

AOP 289 - prihode od prodaje nefinancijske imovine čine prihodi od prodaje stanova, poslovnih prostora i garažno parkirnih mjesta izgrađenih po modelu POS-a..

3. Primici od financijske imovine 28.579.913,00

AOP 410 - ostvareni su povratom danih zajmova iz programa POS-a

UKUPNO PRIHODI I PRIMICI (1.-3.) 340.801.738,00

RASHODI

1. Rashodi poslovanja 58.782.022,00

Rashodi za zaposlene: AOP 149 8.308.605,00
- plaće 6.835.694,00
- doprinosi na plaće 1.170.890,00
- ostali rashodi za zaposlene 302.021,00

Materijalni rashodi: AOP 160 13.920.750,00
- naknade troškova zaposlenima 807.611,00
- rashodi za materijal i energiju 278.916,00
- rashodi za usluge 12.672.982,00
- ostali rashodi 133.522,00
- naknade osobama izvan radnog odnosa 27.719,00

Financijski rashodi: AOP 193 169.417,00
- kamate za primljene zajmove 64.026,00
- ostali financijski rashodi 105.391,00

Financijski rashodi iznose 169.417,00 kn, Iznos od 64.026,00 kn odnosi se na kamatu koju plaćamo Hrvatskoj poštanskoj banci temeljem Odluke Vlade RH i Sporazuma o preuzimanju obveze plaćanja dijela kamate po realiziranim kreditima kupaca za kupnju kuća iz 2002. godine. Iznos od 105.391,00 kn odnosi se na negativne tečajne razlike, bankarske usluge i usluge platnog prometa.

Kapitalne pomoći unutar države (AOP 221) 641.270,00

Odnose se na uplatu poticajnih sredstava lokalnim agencijama. .

Naknade građanima i kućanstvima(AOP 246) 35.741.980,00

Odnosi se na isplate obveze za obnovu poplavljenih područja u iznosu od 31.701.188,00 kn, te na ugradnju instrumenata za daljinsko očitavanje potrošnje energije .

Ostali rashodi (AOP 257) 0,00

2. Rashodi za nabavu nefinancijske imovine (AOP 341) 103.975.517,00

Odnose se na rashode za nabavu proizvedene dugotrajne imovine (građevinski objekti i oprema)..

3. Izdaci za financijsku imovinu (AOP 518) 53.520.880,00

Odnose se na dane zajmove u tijeku 2017. godine.

UKUPNO RASHODI I IZDACI (1.-3.) 216.278.419,00

IV VIŠAK	124.523.319,00
-----------------	-----------------------

Ukupni prihodi i primici veći su od ukupnih rashoda i izdataka za 124.523.319,00 kn.

BILJEŠKE UZ BILANCU NA DAN 31. PROSINCA 2017.

IMOVINA	2.432.015.257,00	AOP 001
NEFINANCIJSKA IMOVINA	465.436.357,00	AOP 002
Neproizvedena dugotrajna imovina	15 239 103,00	AOP 003
- prirodna bogatstva (zemljišta)	15.103 435,00	AOP 004
- nematerijalna imovina (licence)	135 668,00	
Proizvedena dugotrajna imovina	326 437.707,00	AOP 007
- građevinski objekti	325 919 920,00	AOP 008
- postrojenja oprema	285 174,00	AOP 014
- prijevozna sredstva	227.613,00	AOP 024
- umjetnička djela	5 000,00	AOP 030
Nefinancijska imovina u pripremi	123 759 547,00	AOP 051
- građevinski objekti u pripremi	123.759 547,00	AOP 052
FINANCIJSKA IMOVINA	1.966.578.900,00	AOP 063
Novac u banci i blagajni	116.941 239,00	AOP 064
- novac u banci	116 934 306,00	AOP 065
- novac u blagajni	6 933,00	AOP 071
Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih	5.247 995,00	AOP 073
- depoziti u bankama	2.308.112,00	AOP 075
- potraživanja od zaposlenih	9.890,00	AOP 078
- potraživanja za više plaćene poreze	7.039,00	AOP 079
- ostala potraživanja	2.922 954,00	AOP 080
Potraživanja za dane zajmove	931.404.954,00	AOP 081
- zajmovi građanima i kućanstvima u tuzemstvu	931.404.954,00	AOP 082
Potraživanja za prihode poslovanja	887.176 484,00	AOP 140
- potraživanja za prihode od imovine	679 478.229,00	AOP 151
- potraživanja od prodaje	0,00	AOP 153
- potraživanja za prihode iz proračuna	207 698 255,00	AOP 154
Potraživanja od prodaje nefinancijske imovine	24 814.922,00	AOP 157
Rashodi budućih razdoblja i nedospj. napla. prih.	993.306,00	AOP 158

Opis značajnijih stavki

AOP 003 – neproizvedena dugotrajna imovina - čini procijenjena vrijednost zemljišta na 8 lokacija namijenjenih za POS (Erdut, Ivanec, Jastrebarsko, Jelenje, Novigrad, Stupnik i Vinkovci) u iznosu od 15.103 435,00 kn i vrijednost licence u iznosu od 135.668,00 kn.

AOP 007- proizvedena dugotrajna imovina - stambeni objekti koje čine izgrađeni a neprodani objekti POS-a (stanovi, poslovni prostori i garažno parkirna mjesta), kupljene kuće na i izvan PPDS-a kojima gospodari APN , nekretnine na PPDS-u za koje je u tijeku postupak predaje Ministarstvu te stanovi kupljeni za potrebe stambenog zbrinjavanja bivših nositelja stanarskog prava .

AOP 052- građevinski objekti u pripremi- radi se o objektima POS-a koji su trenutno u pripremi i izgradnji na lokacijama u Šibeniku, Metkoviću, Fažani, Umagu, Biogradu, Puntu, Krku i Vrsaru. .

AOP 064- novac u banci i blagajni čine sredstva POS-a u poslovnim bankama u iznosu od 116.934.306,00 kn, te sredstva u blagajni u iznosu od 6.933,00 kn.

AOP 073- depoziti i potraživanja sastoje se od depozita u Hrvatskoj poštanskoj banci, te potraživanja na ime PDV-a i potraživanja od zaposlenih

AOP 081 - zajmovi, predstavljaju javna sredstva (sredstva RH i JLS-a) utrošena za izgradnju stanova prema odredbama Zakona o POS-u.

AOP 140- uključuje potraživanje za kamate na zajmove POS-a, potraživanje za najam, potraživanje temeljem ugovora o prodaji kuća, te potraživanje po POS-ovim programima za poboljšanje kvalitete stanovanja i uređenje pročelja.

AOP 157- Potraživanja od prodaje- odnosi se na potraživanja temeljem prodaje kuća na obročnu otplatu.

AOP 158- Rashodi budućih razdoblja- odnosi se na obračunatu plaću za 12. mjesec koja je isplaćena u siječnju 2017. godine.

OBVEZE I VLASTITI IZVORI	2.432.015.257,00	AOP 162
---------------------------------	-------------------------	----------------

OBVEZE	43.401.373,00	AOP 163
---------------	----------------------	----------------

Obveze za rashode poslovanja	38.589.391,00	AOP 164
------------------------------	---------------	---------

Obveze za nabavu nefin. imovine	4.811.982,00	AOP 175
---------------------------------	--------------	---------

VLASTITI IZVORI	2.388.613.884,00	AOP 223
------------------------	-------------------------	----------------

Vlastiti izvori iz proračuna	1.385.458.520,00	AOP 225
------------------------------	------------------	---------

Višak prihoda (AOP 233- AOP 237)	411.285.959,00	AOP 232
-----------------------------------	----------------	---------

- Manjak prihoda od finance.imovine	91.489.150,00.	AOP 236
-------------------------------------	----------------	---------

Obračunati prihodi poslovan	669.189.916,00	AOP 240
-----------------------------	----------------	---------

Obračunati prihodi od prodaje nefinanc. imovine	14.168.639,00	AOP 241
---	---------------	---------

Izvanbilančni zapisi	177.985.048,00
-----------------------------	-----------------------

AOP 164 – obveze za rashode poslovanja, odnose se na obveze za zaposlene u iznosu od 663.482,00kn, obveze za materijalne rashode u iznosu od 192.071,00 kn, obveze za financijske rashode u iznosu od 4.643,00 kn, obveze za naknade građanima u iznosu os 2.728 101,00, te ostale tekuće obveza u iznosu od 35.001.094,00 kn (obveze za uplatu u proračun po odobrenim zajmovima za prodaju stanova , prihoda od prodaje kuća na obročnu otplatu , te obveze s osnova najma).

AOP 175 – obveze za nabavu nefinancijske imovine u iznosu od 4.811.982,00 kn odnose se na obveze po zaključenim ugovorima .

AOP 223 – vlastiti izvori, sastoje se od vlastitih izvora iz proračuna u iznosu od 1.385.458.520,00 kn, viška prihoda u iznosu od 411.285.959,00 kn, obračunatih prihoda poslovanja u iznosu od 669.189.916,00 kn, te obračunatih prihoda od prodaje nefinancijske imovine u iznosu od 14.168.639,00 kn.

**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I
PROSTORNOGA UREĐENJA**

REVIZIJSKO IZVJEŠĆE

APN – POSTUPAK OBNOVE POPLAVLJENIH PODRUČJA

Voditelj revizijskog tima

Vojna Ozretić

KLASA: 023-03/17-06/1
URBROJ: 531-02-17-1
Zagreb, svibanj 2017.

SADRŽAJ :	Stranica
1. UPRAVLJAČKI SAŽETAK	3
2. UVOD	5
3. OPIS PROCESA, NALAZI, STRUČNO MIŠLJENJE I PREPORUKE	
3.1. Opis procesa	6
3.2. Nalazi, stručno mišljenje i preporuke po kontrolnim ciljevima	
3.2.1. Nalazi i stručno mišljenje vezano uz provedbu nabave	8
3.2.2. Nalazi i stručno mišljenje vezano uz provedbu postupka obnove	10
3.2.3. Nalazi i stručno mišljenje vezane uz provedbu aktivnosti koordinacije i izvješćivanja	18
3.2.4. Nalazi i stručno mišljenje vezano uz plaćanja sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora i financijsko praćenje	19
3.2.5. Nalazi i stručno mišljenje vezano uz dostatnu procjenu preostalih troškova	23
4. ZAKLJUČAK	25

1. UPRAVLJAČKI SAŽETAK

SVRHA I OPSEG REVIZIJE

Sukladno godišnjem i strateškom planu unutarnje revizije izvršena je revizija postupka obnove poplavljenih područja koji je bilo u nadležnosti APN-a. Svrha revizije bila je prikazati postupak obnove poplavljenih područja sa ciljem procjene adekvatnosti, primjene i djelotvornosti unutarnjih kontrola.

SAŽETAK KLJUČNIH REVIZIJSKIH NALAZA I PREPORUKA

Temeljem Zakona o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko srijemske županije i Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada izvršena je obnova poplavljenih područja. U nadležnosti APN-a bila je provedba izgradnje novih zgrada IV stupnja oštećenja i popravak zgrada I do III stupnja oštećenja kao i provedba nabave radova i usluga potrebnih za izgradnju/popravak zgrada.

Revizorski tim je procijenio adekvatnost, primjenu i djelotvornost unutarnjih kontrola u postupku obnove poplavljenih područja prema sljedećim fazama postupka:

1. Nabava

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u procesu nabave zadovoljavajuće. Nabava je provedena sukladno Zakonu o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije te je isto naznačeno u svim javnim pozivima. Stručna povjerenstva su osnivana adekvatnim odlukama čiji sastavni dio su bili i Posebni uvjeti i način bodovanja. Rad povjerenstava je bio djelotvoran obzirom da su djelovala brzo i primjereno situaciji koja je zahtijevala hitnost postupanja.

2. Provedba postupka obnove

Sve odluke o obnovi sadrže klauzulu da zgrade nisu osigurane za slučaj oštećenja ili uništenja poplavom. Ugovori su sklapani sukladno odlukama o obnovi. Svi ugovori sa izvođačima radova, tvrtkama za stručni nadzor i tvrtkama za praćenje i koordinaciju radova sklopljeni su sukladno odlukama o odabiru temeljem provedenih postupaka nabave. Zapisnici o završetku radova/primopredaji su ovjereni potrebnim potpisima, osim u 6 slučajeva kada korisnici obnove nisu potpisali zapisnike što ne umanjuje činjenicu da su kuće obnovljene. Zapisnici o okončanim obračunima s izvoditeljima radova su također ovjereni potpisima. Okončane situacije ispostavljene su sukladno iznosima utvrđenim u zapisnicima o okončanim obračunima. Službe koordinacije pratile su stanje izvršenja radova organizirane obnove po svakom ugovoru što je vidljivo iz sažetaka predmeta priloženih uz dokumentaciju. Temeljem toga smatramo da je formalni sustav kontrola bio adekvatan, kontrole su se primjenjivale i bile su djelotvorne u smislu da je obnova provedena.

3. Provedba aktivnosti koordinacije i izvješćivanja

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u ovom dijelu procesa zadovoljavajuće. Aktivnosti koordinacije i izvješćivanja odvijale su se redovito između glavnih učesnika provedbe Programa obnove: MGIPU-a, APN-a i Službi koordinacije na terenu koje su APN-u i MGIPU-u redovito podnosile izvješća o provedbi programa.

4. Plaćanja sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora i financijsko praćenje obnove

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u ovom dijelu procesa zadovoljavajuće. Plaćanja su izvršena sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora što je uredno dokumentirano u poslovnim knjigama. Evidencije se vode prema više kriterija: prema dobavljačima, prema vrstama i brojevima ugovora te su dostupne i pouzdane. Svi ulazni računi i situacije imaju klauzulu o prijenosu porezne obveze na naručitelja radova i usluga te su sukladno tome i izvršena plaćanja. Financijsko praćenje obnove omogućava detaljne podatke o izvorima financiranja obnove, prihodima i rashodima odnosno utrošenim sredstvima i ostatku sredstava koji je raspoloživ za buduća plaćanja. Svi prijenosi sredstava iz MGIPU-a su dokumentirani u poslovnim evidencijama, usklađeni sa evidencijama u MGIPU-u i sadrže dokumentirane kontrolne aktivnosti u vidu potpisa odgovornih osoba. Slijedom toga smatramo da su unutarnje kontrole adekvatne i djelotvorne te se sustavno primjenjuju.

5. Dostatna procjena preostalih troškova

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u ovom dijelu procesa zadovoljavajuće. Razne detaljne evidencije postoje te se može reći da se kontrole primjenjuju i da su adekvatne jer su dostupni podaci po mnogim potrebnim parametrima. Također, kontrole su i djelotvorne jer omogućavaju dostatnu procjenu preostalih troškova obnove poplavljenih područja.

2. UVOD

Sukladno godišnjem i strateškom planu unutarnjih revizija izvršena je revizija postupka obnove poplavljenih područja.

Opseg revizije

Revizijom je obuhvaćen proces obnove poplavljenih područja koji je bio u nadležnosti APN-a.

Svrha revizije:

Svrha revizije bila je prikazati postupak obnove poplavljenih područja sa ciljem procjene adekvatnosti, primjene i djelotvornosti (formalnih) unutarnjih kontrola u procesu.

Poslovni cilj procesa:

Brzo i djelotvorno izvršenje obnove poplavljenih područja.

Kontrolni ciljevi:

1. Osigurati provedbu nabave sukladno zakonskoj proceduri
2. Osigurati adekvatnu provedbu postupka obnove
3. Osigurati provedbu aktivnosti koordinacije i izvješćivanja
4. Osigurati plaćanja sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora i financijsko praćenje obnove
5. Osigurati dostatnu procjenu preostalih troškova

Metode revizije

Korištene metode bile su: uvid u dokumentaciju, testiranje te intervjui sa odgovornim djelatnicima revidiranog subjekta.

Revizorski tim

Reviziju su obavili:

Vojna Ozretić – voditelj tima

Marija Vajnaht – član tima

Zakonski propisi

Zakonska regulativa i interni akti koji pokrivaju revidirano područje su:

- Zakon o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko srijemske županije (NN 74/14)
- Program obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada (NN 82/14)
- Izmjene i dopune Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada (NN 140/14)
- Odluka o provedbi pripremnih radnji u svrhu obnove stambenih zgrada oštećenih poplavom na području Vukovarsko-srijemske županije (NN 73/14)
- Zaključak Vlade RH o obnovi obiteljskih kuća od 22.05.2014. godine

3. OPIS PROCESA, NALAZI I PREPORUKE

3.1. OPIS PROCESA

Vlada RH je na sjednici održanoj 22.05.2014. godine donijela Zaključak da će se sve obiteljske kuće i objekti namijenjeni za stanovanje na poplavljenom području Vukovarsko-srijemske županije obnoviti sredstvima državnog proračuna RH. Obnova će se provoditi nakon utvrđivanja i procjene šteta, a temeljem kriterija koje će propisati Vlada RH na prijedlog MGIPU-a. Odlukom o provedbi pripremnih radnji određuje se provedba pripremnih radnji radi obnove stambenih zgrada oštećenih poplavom tijekom mjeseca svibnja 2014., a koje se sastoje od pregleda, procjene i određivanja zgrada koje je zbog oštećenja potrebno ukloniti te od utvrđivanja građevinskog oštećenja zgrada u svrhu njihove obnove. Pripremnne radnje provodi MGIPU putem Građevinske inspekcije i ovlaštenih inženjera građevinarstva.

Obnova zgrada provodi se njihovim popravkom, isplatom novčanih sredstava umjesto popravka ili uklanjanjem zgrada koje nisu sigurne za boravak i izgradnjom novih zgrada. Zgrade koje nisu sigurne za boravak utvrđuje građevinska inspekcija zapisnikom na licu mjesta te iste označava opasnim odgovarajućim znakom.

Programom obnove i saniranja posljedica katastrofe zadužuje se MGIPU da putem APN-a osigura provedbu Programa – popravak zgrada odnosno izgradnju novih zgrada. Također, ministrica graditeljstva i prostornog uređenja se zadužuje za realizaciju poslova koji se odnose na isplatu novčanih sredstava umjesto popravka i na uklanjanje zgrada koje nisu sigurne za boravak, a koje na temelju odluke o obnovi provodi građevinska inspekcija. Direktor APN-a se ovlašćuje za sklapanje svih potrebnih ugovora i akata poslovanja za realizaciju poslova popravka i izgradnje novih zgrada.

Provedba obnove zgrada po ovom Programu smatra se započetom donošenjem Odluke o obnovi. Odluka o obnovi donosi se na temelju dokumentacije propisane Programom, a koja je podnesena u roku najkasnije do 1. veljače 2015. godine, osim u slučaju započetih sudskih postupaka po pitanju vlasništva zgrade. Odluke o obnovi donosio je MGIPU.

Završetak radova obnove predmetom su ugovornih obveza izvođača, pri čemu rokovi za stupanj obnove koji omogućava useljenje ili drugo korištenje zgrade ne mogu biti dulji od 120 dana od dana donošenja Odluke o obnovi.

KATEGORIJE OŠTEĆENJA

Prema stupnju utvrđenih građevinskih oštećenja zgrade se razdjeljuju u pet kategorija:

0 Kategorija – zgrade za koje je utvrđeno da se nalaze na poplavnom području i koje imaju šteta od djelovanja vode i koje ne zadovoljavaju kriterije propisane za I., II., III. ili IV. kategoriju;

I. Kategorija – zgrade za koje je utvrđena maksimalna VLP na razini do uključivo 0,90 metara iznad kote ulaznog prostora u zgradu i koja ne zadovoljava kriterije propisane za IV. kategoriju;

II. Kategorija – zgrade za koje je utvrđena maksimalna VLP na razini višoj od 0,90 metara, a da nije zahvaćen niti jedan dio krovne konstrukcije i koja ne zadovoljava kriterije propisane za IV. kategoriju;

III. Kategorija – zgrade za koje je utvrđena maksimalna VLP na takvoj razini da je zahvaćen bilo koji dio konstrukcije krova nad tlocrtnim gabaritima zgrade i koja ne zadovoljava kriterije propisane za IV. kategoriju;

IV. Kategorija – zgrada koja zbog djelovanja poplave ili zbog posljedica djelovanja poplave ima nedostatke ili građevinska oštećenja zbog kojih nisu više ispunjeni temeljni zahtjevi za građevinu te stoga nije prikladna za uporabu.«.

Utvrđene su pripadne vrste radova za obnovu prema navedenim kategorijama građevinskih oštećenja zgrada. Za stambene zgrade 0., I., II. i III. kategorije oštećenja radovi obnove izvode se u opsegu i na način kako je stambena zgrada bila izvedena neposredno prije poplave ili na način koji najbliže odgovara izvornom stanju, a prema standardnom troškovniku kojim je propisan jedinstveni standard opreme i završnih radova.

Korisnik prava na obnovu stambene zgrade 0., I. i II. kategorije oštećenja s pomoćnim i gospodarskim zgradama koje su u funkciji stambene zgrade, i s kojom čine jednu funkcionalno-gospodarsku cjelinu, može umjesto popravka zatražiti isplatu novčanih sredstava, te pristupiti popravku individualno. Isplata novčanih sredstava za stambenu zgradu 0. kategorije oštećenja s pomoćnim i gospodarskim zgradama koje su u funkciji stambene zgrade utvrđuje se u ukupnom iznosu od 20.000,00 kn (jednokratno), za stambenu zgradu I. kategorije oštećenja s pomoćnim i gospodarskim zgradama koje su u funkciji stambene zgrade utvrđuje se u ukupnom iznosu od 40.000,00 kn (2 rate), a za stambenu zgradu II. kategorije oštećenja s pomoćnim i gospodarskim zgradama koje su u funkciji stambene zgrade utvrđuje se u ukupnom iznosu od 70.000,00 kn (4 rate).

U slučaju IV kategorije oštećenja, kad je stambena zgrada nakon procjene označena za uklanjanje, na istoj parceli se gradi nova stambena zgrada prema tipskom projektu izrađenom u skladu s kriterijima određenim ovim Programom i za koji je Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdalo rješenje o tipskom projektu.

3.2. NALAZI, STRUČNO MIŠLJENJE I PREPORUKE PO KONTROLNIM CILJEVIMA

3.2.1. Kontrolni cilj: Osigurati provedbu nabave sukladno zakonskoj proceduri

Zakon o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije (NN 74/14) u čl.5. propisuje: „U svrhu saniranja posljedica katastrofe proglašene na području Vukovarsko-srijemske županije koje je pogođeno poplavom, odredbe propisa o javnoj nabavi ne primjenjuju se na nabavu robe, usluga i radova čija je procijenjena vrijednost manja od europskih pragova koje Europska komisija objavljuje u Službenom listu Europske unije“. Također, čl.21. kaže da provođenje popravka zgrade, odnosno izgradnje nove zgrade obuhvaća:

- odabir ovlaštenih inženjera građevinarstva, odnosno trgovačkih društava u kojima su zaposleni, koji utvrđuju činjenično stanje zgrade zapisnikom o obnovi
- odabir projektanta tipskog projekta za novu zgradu
- odabir izvođača te sklapanje i praćenje provedbe ugovora o građenju
- odabir nadzornog inženjera koji provodi nadzor i nad obračunom troškova
- odabir službe za koordinaciju izvođača i nadzornih inženjera
- primanje zgrade od izvođača i predaju vlasniku zgrade
- druge potrebne radnje.

Čl. 22. propisuje da se odabir izvođača radova na uklanjanju, popravku odnosno izgradnji nove zgrade obavlja na temelju javnog poziva dok čl.24. kaže da se na nabavu usluga i radova iz čl.21 i 22. primjenjuju odredbe čl.5. Zakona.

NALAZ 1.

Postupci nabave koje je proveo APN (u periodu od 26.06.2014. do 31.07.2014.):

1. Javni poziv za prikupljanje ponuda za izradu Zapisnika o procjeni građevinskih oštećenja za obnovu i sanaciju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije postojećih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu
2. Poziv na dostavu ponude za odabir izvršitelja usluge praćenja i koordinacije sanacije i izgradnje zgrada na području Vukovarsko-srijemske županije, lokacija Općina Gunja i lokacija Općine Drenovci i Vrbanja
3. Javni poziv za prikupljanje ponuda za usluge stručnog nadzora na izgradnji, obnovi i sanaciji posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije postojećih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu
4. Javni poziv za prikupljanje ponuda za popravak i izgradnju novih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu i zgrada javne namjene od posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije
5. Poziv na dostavu ponude za odabir izvršitelja usluge izrade elaborata popravaka za zgrade javne namjene i stručni nadzor na području Vukovarsko-srijemske županije, lokacija Općine Gunja, Drenovci i Vrbanja
6. Javni poziv za prikupljanje ponuda za utovar, prijevoz i zbrinjavanje otpada nastalog izvođenjem građevinskih radova na području Vukovarsko-srijemske županije

7. Poziv na dostavu ponude za odabir izvršitelja usluge stručnog nadzora nad izvođenjem radova utovara, prijevoza i zbrinjavanja otpada odloženog na površinama uz javne prometnice, nastalog uslijed saniranja postojećih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine gospodarsku i funkcionalnu cjelinu, na području Općina Gunja, Drenovci i Vrbanja
8. Poziv na dostavu ponude za usluge izrade projektne dokumentacije tipskih kuća za izgradnju zgrada

Kod svih Javnih poziva postoje odluke o osnivanju stručnog povjerenstva za pregled i ocjenu ponuda po javnim pozivima osim kod Javnog poziva za prikupljanje ponuda za utovar, prijevoz i zbrinjavanje otpada jer je na njega pristigla samo jedna ponuda. U povjerenstva su bili imenovani voditelji povjerenstava i 4 člana, a također i zamjene za svih njih. Prilikom pregleda i ocjena ponuda pridržavali su se posebnih uvjeta i načina bodovanja, sukladno tabličnim prikazima koji su bili sastavni dijelovi Odluka o osnivanju povjerenstava. Zbog potrebe hitnog djelovanja na obnovi, povjerenstva su održavala po 2 sjednice u jednom danu. Izrađeni su zapisnici o otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda uz potpise svih članova povjerenstava te isti dan (ili nakon nekoliko dana) i odluke o odabiru.

Prikaz broja pristiglih prihvatljivih i odabranih ponuda po javnim pozivima

	Naziv postupka-vrsta posla	prihvatljivo	odabrano
1	<u>Javni poziv za prikupljanje ponuda za izradu Zapisnika o procjeni građevinskih oštećenja za obnovu i sanaciju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije postojećih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu</u>	47	20
2	<u>Javni poziv za prikupljanje ponuda za usluge stručnog nadzora na izgradnji, obnovi i sanaciji posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije postojećih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu</u>	38	23
3	<u>Javni poziv za prikupljanje ponuda za popravak i izgradnju novih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu i zgrada javne namjene od posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije</u>		
	- popravak	24	21
	izgradnja	25	22
	- javne zgrade	17	16
4	<u>Javni poziv za prikupljanje ponuda za utovar, prijevoz i zbrinjavanje otpada nastalog izvođenjem građevinskih radova na području Vukovarsko-srijemske županije</u>	1	1

U svim javnim pozivima nalazi se klauzula „Sukladno čl.5 Zakona na ovaj javni poziv za prikupljanje ponuda ne primjenjuju se odredbe Zakona o javnoj nabavi.“

Stručno mišljenje

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u procesu nabave zadovoljavajuće. Nabava je provedena sukladno Zakonu o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije te je isto naznačeno u svim javnim pozivima. Stručna povjerenstva su osnivana adekvatnim odlukama čiji sastavni dio su bili i Posebni uvjeti i način bodovanja. Rad povjerenstava je bio djelotvoran obzirom da su djelovala brzo i primjereno situaciji koja je zahtijevala hitnost postupanja.

3.2.2. Kontrolni cilj: Osigurati adekvatnu provedbu postupka obnove

Javnim pozivom za prikupljanje ponuda za popravak i izgradnju novih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu i zgrada javne namjene odabrana su 24 ponuđača za izvođenje građevinskih radova. Njih 14 je, sukladno svojim ponudama, odabrano za sve tri vrste radova: popravak, izgradnju novih kuća i popravak javnih zgrada; 7 za popravak i izgradnju, a po 1 za samo popravak, samo izgradnju i samo javne zgrade te 1 za izgradnju i javne zgrade. Ugovori za građenje sklopljeni su sa 20 izvođača radova.

Prema objašnjenju revidiranog subjekta trojica odabranih ponuditelja su odustali ili nisu bili raspoloživi u trenutku poziva, a s jednim izvođačem je raskinut ugovor zbog neizvršavanja obveza. Bilo je slučajeva smanjivanja iznosa ugovora zbog toga što su odluke o obnovi stavljene van snage (47 odluka) jer nisu ispunjeni uvjeti za obnovu te odluke o obnovi stavljene van snage jer su isplaćena novčana sredstva (10 odluka). Bila su i 3 slučaja kada su vraćena novčana sredstva i donesene odluke o obnovi.

Sveukupno je obnovljeno 1185 zgrada (za obnovu 1096 zgrada su isplaćena novčana sredstva).

Pregled obnovljenih zgrada prema kategorijama oštećenja:

kategorija oštećenja	Gunja	ostala mjesta	ukupno
I	135	120	255
II	379	70	449
III	79	48	127
ukupno	593	238	831
IV (55)	74	119	193
IV (70)	27	55	82
IV (85)	14	25	39
ukupno	115	199	314
Javne zgrade	5	35	40
sveukupno	713	472	1185

*Napomena: Podaci preuzeti iz APN-a - Izvješća o sklopljenim ugovorima o građenju

Iz tablice je vidljivo da se 60% obnove poplavljenih područja odnosilo na Općinu Gunju.

Sa 20 izvođača radova sklopljeno je oko 450 ugovora o građenju. Izvođači čije ugovorne vrijednosti bez okončanog obračuna bi se približile europskom pragu (39.842.193,00 kn) nisu više dobivali posao.

Revizorski tim je procijenio adekvatnost, primjenu i djelotvornost sustava kontrola u postupku obnove poplavljenih područja koristeći se odabranim uzorkom od 20 ugovora. Oko 60% odabranog uzorka odnosi se na radove na području Općine Gunja te oko 40% na ostala mjesta. Uzorak je odabran tako da obuhvati sve vrste radova po kriteriju najvećeg iznosa pojedinačnog ugovora (aneksa), osim kod izgradnje novih zgrada gdje to nije bilo moguće obzirom da su ugovorne cijene novih tipskih kuća uvijek iste pa su odabrana 3 zadnja odnosno najnovija ugovora, za svaki tip kuće po jedan.

UZORAK – GUNJA – cijene su bez PDV-a

izvođač	ugovor/aneks	Javne zgrade	Izgradnja-nove zgrade	popravak
kriterij		sve	najnovije	najveći iznosi
ZP Mešić-com d.o.o.	85-06-GP-2014	8.415.725,14		
ZP Monte-Mont d.o.o.	90-06-GP-2014	3.082.753,89		
ZP Mešić-com d.o.o.	367-06-GP-2015	2.395.629,17		
Projektgradnja d.o.o.	95-06-GP-2014	818.768,44		
Zitex d.o.o.	205-06-GP-2014	782.570,68		
ZP Bodat d.o.o.	363-06-GP-2015		793.014,60	
ZP Tehnocolor d.o.o.	419-06-GP-2015		714.904,75	
ZP Sokol d.o.o.	400-06-GP-2015		702.337,26	
ZP Tehnocolor d.o.o.	354-06-GP-2015			923.745,60
ZP Watmont d.o.o.	74-096-GP-2015			821.328,14
ZP Tehnocolor d.o.o.	152-06-GP-2014			688.647,06
ZP Watmont d.o.o.	102-06-GP-2014			664.019,03
ZP Eko-gradnja d.o.o.	118-06-GP-2014			656.873,56

*ZP – zajednica ponuditelja

UZORAK – OSTALA MJESTA – cijene su bez PDV-a

izvođač	mjesto	ugovor/aneks	Javne zgrade šteta uslijed korištenja	izgradnja nove zgrade i/ili popravak
kriterij	sva mjesta		najveći iznosi	najveći iznosi po mjestima
ZP Zuki d.o.o.	Drenovci	140-06-GP-2014	1.458.616,86	
ZP Mešić-com d.o.o.	Kompletinci	227-06-GP-2015	1.017.881,70	
ZP Planum-građenje d.o.o.	Strošinci	86-06-GP-2014		398.930,00
ZP KIP d.o.o.	Rajevo selo	13-06-GP-2015		1.116.473,54
Tehnika d.d.	Račinovci	122-06-GP-2014		977.480,87
ZP Planum građenje d.o.o.	Đurići	138-06-GP-2014		734.039,37
ZP Sokol d.o.o.	Posavski podgajci	166-06-GP-2014		872.349,34

1. JAVNE ZGRADE

NALAZ 2.

Odlukom o odabiru (temeljem Poziva na dostavu ponude) izvršitelja usluge izrade elaborata popravaka za zgrade javne namjene i stručni nadzor na području Vukovarsko-srijemske županije, lokacija Općine Gunja, Drenovci i Vrbanja od 16.07.2014. izabran je Arhingtrade d.o.o. za izvršenje navedene usluge. Ugovor br. 84-06-EPN-2014 sklopljen je 18.07.2014. Ugovorom Naručitelj naručuje, a Izvršitelj preuzima obvezu izrade elaborata popravaka zgrada javne namjene, predvidivo 32 te pružanje usluge stručnog nadzora na popravcima zgrada javne namjene. Aneks Ugovoru sklopljen je 04.12.2014. te Aneks br.2 sklopljen 20.07.2015.

Prema činjeničnom stanju zgrada utvrđenih zapisnikom o procjeni građevinskog oštećenja te pribavljenoj suglasnosti vlasnika zgrada kojima je utvrđen I do III stupanj oštećenja MGIPU je donosio Odluke o obnovi popravkom zgrada javne namjene. Obnova zgrada odobrava se na teret sredstava državnog proračuna s računa MGIPU-a, a provodi ih APN. Sve odluke imaju klauzulu da zgrade nisu osigurane za slučaj oštećenja ili uništenja poplavom.

Prema odlukama MGIPU-a sklapani su ugovori o građenju sa izvođačima radova koji su odabrani temeljem Odluke o odabiru za popravak zgrada javne namjene na području Vukovarsko-srijemske županije od 17.07.2014.

Po završetku radova obnove sastavljeni su:

- zapisnici o završetku radova obnove/primopredaji koji su potpisani najmanje od strane predstavnika izvođača radova, predstavnika tvrtke za nadzor radova i korisnika obnove,
- zapisnici o okončanim obračunima izvedenih radova koji su potpisani od strane predstavnika naručitelja radova, korisnika obnove, izvođača radova i predstavnika tvrtke za nadzor radova (u jednom slučaju na obrascu zapisnika umjesto potpisa korisnika obnove predviđen je potpis Službe koordinacije, ali korisnik obnove je potpisan na zapisniku o završetku radova/primopredaji),
- okončane situacije koje su ovjerene potpisima predstavnika naručitelja radova, izvođača radova, nadzornog inženjera i rukovoditelja gradilišta odnosno osobe koja je sastavila situaciju.

Zapisnicima o okončanim obračunima izvedenih radova utvrđena je specifikacija:

- sveukupne vrijednosti izvedenih radova
- ispostavljenih situacija
- preostalog iznosa po okončanom obračunu

Sve okončane situacije ispostavljene su na iznose utvrđene zapisnicima o okončanim obračunima izvedenih radova.

Tabelarni prikaz ugovorenih i ostvarenih vrijednosti radova za javne zgrade (bez PDV-a)

<u>GUNJA</u>	<u>ugovor</u>	<u>ugovoreno</u>	<u>ostvareno</u>	<u>%</u>
OŠ Antuna i Stjepana Radića, centralna škola	85 06 GP 2014	8.415.725,14	8.413.295,60	99
Zdravstvena ambulanta	90 06 GP 2014	3.082.753,89	3.082.753,89	100
Stara općina Gunja	367-06 GP 2015	2.395.629,17	2.395.629,17	100
OŠ Antuna i Stjepana Radića, područna škola	95-06 GP-2014	818.768,44	762.972,59	93
Općina Gunja	205 06-GP-2014	782.570,68	574.572,67	73
<u>DRENOVCI</u>				
OŠ Ivan Meštrović	140-06-GP-2014	1.458.616,86	1.427.069,85	98
<u>KOMPLETINCI</u>				
Sportska dvorana OŠ Vladimira Nadzora	227-06 GP-2015	1.017.881,70	1.017.881,70	100
ukupno		17.971.945,88	17.674.175,47	98

**ostvareno je 98% vrijednosti ugovorenih radova*

2. IZGRADNJA NOVIH ZGRADA/POPRAVAK

NALAZ 3.

Odlukom o odabiru (temeljem Poziva na dostavu ponude) izvršitelja usluge koordinacije, praćenja i kontrole obnove, izgradnje i sanacije posljedica katastrofalne poplave, od 02.07.2014., odabrane su tvrtke:

- ITVZ PROJEKT d.o.o.
- INSTITUT IGH d.d.

APN i ITVZ PROJEKT d.o.o. sklopili su 09.07.2014. Ugovor br. 40-06-KS-204 o uslugama praćenja i koordinacije sanacije i izgradnje zgrada na području Vukovarsko-srijemske županije, za predvidivo 1.536 stambenih zgrada i predvidivo 2.394 pomoćnih i gospodarskih zgrada, koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu na području Općine Gunja. Aneksi Ugovoru sklapani su kako slijedi:

- Aneks – 19.08.2014.
- Aneks br.2 – 27.10.2014.
- Aneks br.3 – 27.03.2015.
- Aneks br. 4 – 24.09.2015.
- Aneks br.5 – 14.01.2016.
- Aneks br.6 – 27.06.2016.
- Aneks br.7 – 21.12.2016.

APN i INSTITUT IGH d.d. sklopili su 10.07.2014. Ugovor br. 41-06-KS-2014 o uslugama praćenja i koordinacije sanacije i izgradnje zgrada na području Vukovarsko-srijemske županije, za predvidivo 1.153 stambenih zgrada i predvidivo 2.319 pomoćnih i gospodarskih, koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu na području Općina Drenovci (naselja Đurići, Posavski podgajci, Račinovci, Rajevo selo) i Vrbanja (naselje Strošinci). Aneksi Ugovoru sklapani su kako slijedi:

- Aneks – 05.11.2014.
- Aneks br.2 – 19.03.2015
- Aneks br.3 – 09.10.2015.
- Aneks br.4 – 25.01.2016.
- Aneks br.5 – 02.08.2016.

Aneksima su uglavnom, u oba slučaja, ugovorima pridodavani novi poslovi.

NALAZ 4.

Odlukom o odabiru (temeljem Javnog poziva) za izvršenje usluga stručnog nadzora na izgradnji, obnovi i sanaciji posljedica katastrofe od 14.07.2014. odabrane su 23 tvrtke. Javnim pozivom je određeno da se lokacija područja pružanja usluga dijeli na zone obnove koje su određene organizacijsko-tehničkim uvjetima, a koje uključuju zonu obnove od maksimalno 200 stambenih, pomoćnih i gospodarskih zgrada.

Kod obnove javnih zgrada (uz usluge izrade elaborata popravaka za zgrade javne namjene) stručni nadzor obavljao je Arhingtrade d.o.o. dok je za izgradnju i popravak ostalih zgrada usluge stručnog nadzora obavljalo više tvrtki. Na promatranom uzorku to su bile sljedeće tvrtke:

- Projektni studio d.o.o.
- Brod-projekt d.o.o.
- Gradir d.o.o.
- SO-RA-ING d.o.o.
- Projektni ured Debeljak d.o.o.
- Centrum construct d.o.o.
- Institut IGH d.d.

S navedenim tvrtkama sklopljeni su ugovori o obavljanju poslova stručnog nadzora i konzaltinga tijekom srpnja 2014 te kasnije jedan aneks ugovorima kojim se detaljnije razrađuje obračun usluga nadzora i stručnog konzaltinga.

A) IZGRADNJA NOVIH ZGRADA

Na temelju Zapisnika stručnog povjerenstva od dana 25.07.2014. donesena je Odluka o izmjeni dijela Javnog poziva za prikupljanje ponuda za popravak i izgradnju novih stambenih i gospodarskih zgrada koje čine funkcionalnu i gospodarsku cjelinu i zgrada javne namjene od posljedica katastrofe. Zapisnikom se utvrđuje da su ponuđene ukupne cijene po pojedinoj tipskoj kući previsoke te da je potrebno izvršiti racionalizaciju projekata tipskih kuća odnosno za osnovna 3 tipa kuća. Odlukom od 12.08.2014. mijenja se dio Javnog poziva pod točkom B – izgradnja nove stambene zgrade na način da se troškovnici sa svim stavkama za izgradnju zgrada proglašavaju nevažećim. Po izradi novih tipskih projekata za 3 tipa zgrade APN će iste, zajedno sa pripadajućim Generičkim troškovnikom dostaviti ponuditeljima sukladno Odluci o odabiru, radi očitovanja o tome pristaju li na utvrđene jedinične cijene troškovnika, nakon čega će se pristupiti sklapanju Ugovora o građenju.

Sukladno pozivima na ponudu za usluge izrade projektne dokumentacije od 31.07.2014. (prema zapisniku na 2 tvrtke po preporuci MGIPU-a) sklopljeni su ugovori o izradi projektne dokumentacije sa 2 tvrtke:

- GEO CROATIA d.o.o. – za izradu projektne dokumentacije odnosno Tipski projekt za zgradu oznake T1 (55m²),
- Z.O.O.M. ARHITEKTI d.o.o. -- za izradu projektne dokumentacije odnosno Tipske projekte za zgrade oznaka T2 (70m²) i T3 (85m²).

U pozivima na ponudu se posebno napominje da je potrebno nove tipske kuće projektirati na način da zadovolje uvjete za energetska razred B.

Izgradnja novih zgrada odvijala se za zgrade IV stupnja oštećenja.

NALAZ 5.

Prema činjeničnom stanju zgrada utvrđenih zapisnikom o procjeni građevinskog oštećenja te pribavljenoj suglasnosti vlasnika zgrada kojima je utvrđen IV stupanj oštećenja MGIPU je donosio Odluke o obnovi izgradnjom nove stambene zgrade. Obnova zgrada odobrava se na teret sredstava državnog proračuna s računa MGIPU-a, a provodi ih APN. Sve odluke imaju klauzulu da zgrade nisu osigurane za slučaj oštećenja ili uništenja poplavom. Također, odluke sadrže površinu nove zgrade koju je potrebno izgraditi.

Prema odlukama MGIPU-a ispostavljeni su od strane APN-a Nalozi za uvođenje u posao na obnovi i sanaciji posljedica katastrofe i dostavljeni Službi koordinacije i odabranoj tvrtki za nadzor radova obnove. Nalozima se upućuje, u svrhu što žurnijeg početka radova poduzeti sve aktivnosti potrebne za uvođenje u posao odabranog izvođača radova, dok će se sklapanju Ugovora o građenju, pristupiti naknadno. Ugovorima o građenju definirana je cijena izgradnje tipske zgrade, u skladu sa troškovnikom nove tipske zgrade (T1, T2 ili T3).

Po završetku radova obnove sastavljeni su:

- zapisnici o završetku radova obnove/primopredaji (za I ili II fazu radova ili za obje faze) koji su potpisani od strane predstavnika izvođača radova, predstavnika tvrtke za nadzor radova -nadzornog inženjera, korisnika obnove i predstavnika službe koordinacije,
- zapisnici o okončanim obračunima izvedenih radova koji su potpisani od strane predstavnika naručitelja radova, izvođača radova i predstavnika tvrtke za nadzor radova i službe koordinacije,
- okončane situacije koje su ovjerene potpisima predstavnika naručitelja radova, izvođača radova, nadzornog inženjera, osobe koja je sastavila situaciju i predstavnika službe koordinacije.

Zapisnicima o okončanim obračunima izvedenih radova utvrđena je specifikacija:

- sveukupne vrijednosti izvedenih radova ispostavljenih situacija
- preostalog iznosa po okončanom obračunu

Sve okončane situacije ispostavljene su na iznose utvrđene zapisnicima o okončanim obračunima izvedenih radova. Služba koordinacija pratila je stanje izvršenja radova organizirane obnove po svakom ugovoru što je vidljivo iz sažetaka predmeta priloženih uz dokumentaciju.

Tabelarni prikaz ugovorenih i ostvarenih vrijednosti radova izgradnje novih zgrada (bez PDV-a)

GUNJA	ugovor	ugovoreno	ostvareno	%
Stojčić Dmtar	363-06-GP-2014	793.014,60	701.378,20	88
Mutapčić Defija	419-06-GP-2015	714.904,75	558.208,79	78
Lokanc Željko	400-06-GP-2015	702.337,26	580.550,87	83
ukupno		2.210.256,61	1.840.137,86	83

**ostvareno je 83% vrijednosti ugovorenih radova*

B) POPRAVAK ZGRADA

NALAZ 6.

Prema činjeničnom stanju zgrada utvrđenih zapisnikom o procjeni građevinskog oštećenja te pribavljenoj suglasnosti vlasnika zgrada kojima je utvrđen I do III stupanj oštećenja MGIPU je donosio Odluke o obnovi popravkom stambene zgrade, pomoćne i gospodarske zgrade, poslovnog prostora i sl. Obnova zgrada odobrava se na teret sredstava državnog proračuna s računa MGIPU-a, a provodi ih APN. Sve odluke imaju klauzulu da zgrade nisu osigurane za slučaj oštećenja ili uništenja poplavom.

Prema odlukama MGIPU-a ispostavljeni su od strane APN-a Nalozi za uvođenje u posao na obnovi i sanaciji posljedica katastrofe i dostavljeni Službi koordinacije i odabranoj tvrtki za nadzor radova obnove. Nalozima se upućuje, u svrhu što žurnijeg početka radova poduzeti sve aktivnosti potrebne za uvođenje u posao odabranog izvođača radova, dok će se sklapanju Ugovora o građenju, pristupiti naknadno. Nalozi su sastavljeni za pojedinačne zgrade ili za više zgrada prema više odluka o obnovi.

Ugovori o građenju sklapani su sa odabranim izvođačima radova za popravak pojedinačne zgrade ili zbirno, za više zgrada u skladu sa više odluka o obnovi.

Po završetku radova sastavljeni su zapisnici o završetku radova obnove/primopredaji, zapisnici o okončanim obračunima izvedenih radova te okončane situacije kao i kod izgradnje novih zgrada. U slučaju sklapanja zbirnih ugovora o građenju zapisnici o okončanom obračunu s izvoditeljem radova i okončane situacije također su iskazani zbirno, sa pripadajućim rekapitulacijama. Služba koordinacija pratila je stanje izvršenja radova organizirane obnove po svakom ugovoru što je vidljivo iz sažetaka predmeta priloženih uz dokumentaciju.

Sve odluke o obnovi za izgradnju i/ili popravak bile su dostavljene Državnom uredu za obnovu i stambeno zbrinjavanje, osim u slučaju obnove poslovnog prostora, kao i u Crveni

križ. Odluke za obnovu zgrada javne namjene dostavljene su samo u DUOSZB, osim za OŠ Antuna i Stjepana Radića -centralna škola Gunja. Od strane revidiranog subjekta je objašnjeno da je DUOSZB isporučivao namještaj i bijelu tehniku za sve kuće, prema javnoj nabavi, a Crveni križ je bio u službi koordinacije korisnika obnove.

Tabelarni prikaz ugovorenih i ostvarenih vrijednosti radova za popravak zgrada i izgradnju uz popravak pomoćnih zgrada koje čine funkcionalnu cjelinu (bez PDV-a)

POPRAVAK	ugovor	ugovoreno	ostvareno	%
Turbić Monika – GUNJA	354-06-GP-2015	923.745,60	870.720,14	94
Nikolić Milenko – GUNJA	74-06-GP-2015	821.328,14	516.382,68	63
Biserović Mirsad – GUNJA	152-06-GP-2014	688.647,06	290.348,37	42
Antunović Nikola – GUNJA	102-06-GP-2014	664.019,03	420.158,43	63
Kelava Ljilja – GUNJA	118-06-GP-2014	656.873,56	406.409,87	62
Milišić Frano – STROŠINCI	86-06-GP-2014	398.930,00	347.088,63	87
IZGRADNJA I POPRAVAK				
Patčević Branko – RAJEVO SELO	13-06-GP-2015	1.116.473,54	1.036.084,23	93
Agić Zvonko – RAČINOVC	122-06-GP-2014	977.480,87	961.771,93	98
Cerovec Mirjana – ĐURIĆI	138-06-GP-2014	734.039,37	647.654,65	88
Pantić Ivanka – POSAVSKI PODGAJCI	166-06-GP-2014	872.349,34	811.191,84	93
ukupno		7.853.886,51	6.307.810,77	80

**ostvareno je 80% vrijednosti ugovorenih radova*

Od 10 korisnika obnove iz gornje tablice šestorica nisu potpisali Zapisnik o završetku radova obnove/primopredaji (4 iz Gunje i 2 iz ostalih naselja), iz razloga nedostupnosti, nezadovoljstva ili je razlog nepoznat. Od toga petorica korisnika obnove nisu potpisali zapisnike o završetku radova obnove/primopredaji za II fazu radova, a jedan zapisnik za I i zapisnik za II fazu.

Stručno mišljenje

Sve odluke o obnovi sadrže klauzulu da zgrade nisu osigurane za slučaj oštećenja ili uništenja poplavom. Ugovori su sklapani sukladno odlukama o obnovi. Svi ugovori sa izvođačima radova, tvrtkama za stručni nadzor i tvrtkama za praćenje i koordinaciju radova sklopljeni su sukladno odlukama o odabiru temeljem provedenih postupaka nabave. Zapisnici o završetku radova/primopredaji su ovjereni potrebnim potpisima, osim u 6 slučajeva kada korisnici obnove nisu potpisali zapisnike što ne umanjuje činjenicu da su kuće obnovljene. Zapisnici o okončanim obračunima s izvoditeljima radova su također ovjereni potpisima. Okončane situacije ispostavljene su sukladno iznosima utvrđenim u zapisnicima o okončanim obračunima. Službe koordinacije pratile su stanje izvršenja radova organizirane obnove po svakom ugovoru što je vidljivo iz sažetaka predmeta priloženih uz dokumentaciju. Temeljem toga smatramo da je formalni sustav kontrola bio adekvatan, kontrole su se primjenjivale i bile su djelotvorne u smislu da je obnova provedena.

3.2.3. Kontrolni cilj: Osigurati provedbu aktivnosti koordinacije i izvješćivanja

NALAZ 7.

Direktor APN-a je 30.06.2014. donio Odluku o osnivanju i imenovanju članova Radne skupine za provedbu Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije. Radna skupina od 3 člana (zamjenik direktora i dvije pomoćnice direktora) trebaju osiguravati neometano i kontinuirano provođenje Zakona o saniranju posljedica katastrofe i Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe. Također, radna skupina izvješćuje direktora o rezultatima postignutim provedbom istih, predlaže poduzimanje mjera i radnji radi što učinkovitije provedbe istih te obavlja sve druge aktivnosti, u nadležnosti APN-a, u cilju što žurnijih otklanjanja posljedica katastrofe. Odluka stupa na snagu danom donošenja, a prestaje važiti prestankom Zakona o saniranju posljedica katastrofe. Obzirom da je i nakon prestanka važenja Zakona postojala potreba za obavljanje poslova iz Odluke, članovi radne skupine su nastavili rad i nakon prestanka važenja iste.

APN je sklopio ugovore sa dvije tvrtke za izvršenje usluga praćenja i koordinacije sanacije i izgradnje zgrada: ITVZ d.o.o. za područje Općine Gunja i INSTITUT IGH d.d. za područje ostalih naselja. One su, između ostalog, obavljale funkciju povezivanja i usklađivanja svih sudionika provedbe obnove: MGIPU-a, APN-a, projekatara, stručnog nadzora, izvođača radova, HEP-a, komunalnih poduzeća i ostalih društava s javnim ovlastima kao i koordinaciju rada s tijelima državne uprave i lokalne samouprave te vlasnika i korisnika zgrada. Također, u njihovoj je nadležnosti bila i izrada periodičnih izvješća u svezi provedbe Programa obnove. Kod obnove javnih zgrada funkciju koordinatora imao je nadzorni inženjer tvrtke ARHINGTRADE d.o.o. sa kojom je sklopljen Ugovor o izradi elaborata popravaka zgrada javne namjene i obavljanju poslova stručnog nadzora na popravcima.

Sa MGIPU-om su održavane tjedne koordinacije. Koordinacije na terenu održavale su se 1 ili 2 puta mjesečno, sa ministricom, zamjenikom ministrice, građevinskom inspekcijom Ministarstva te sa svim učesnicima provedbe obnove. Na web stranici Ministarstva periodično su objavljivane informacije za javnost: izvješća o stanju obnove poplavljenih kuća na određeni dan; informacije o dinamici radova te druge informacije zanimljive za javnost kao što su prijenosi iz medija i fotografije određenih zgrada prije i poslije obnove. Objavljena je tablica troška obnove sa podacima koji se odnose na stambene zgrade za koje je do sada ishoda upotrebna dozvola sa stanjem na dan 06.02.2017.

Stručno mišljenje

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u ovom dijelu procesa zadovoljavajuće. Aktivnosti koordinacije i izvješćivanja odvijale su se redovito između glavnih učesnika provedbe Programa obnove: MGIPU-a, APN-a i Službi koordinacije na terenu koje su APN-u i MGIPU-u redovito podnosile izvješća o provedbi programa.

3.2.4. Kontrolni cilj: Osigurati plaćanja sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora i financijsko praćenje obnove

Revizorski tim je procijenio adekvatnost, primjenu i djelotvornost sustava kontrola u postupku plaćanja izvođačima radova i usluga obnove poplavljenih područja koristeći se odabranim uzorkom od 20 ugovora

1. Plaćanja sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora

A. RADOVI -- UGOVORI O GRAĐENJU

NALAZ 8.

Plaćanja su se vršila temeljem izdanih i dostavljenih privremenih situacija, uredno ovjerenih potpisima predstavnika naručitelja radova, izvođača radova, nadzornog inženjera, osobe koja je sastavila situaciju (i predstavnika službe koordinacije). Konačno plaćanje razlike do ukupne ostvarene vrijednosti ugovora vršilo se temeljem okončanih situacija, također ovjerenih potrebnim potpisima. Svi su izvođači radova dostavili garanciju banke za garantni period od 2 godine – za otklanjanje eventualnih nedostataka u garantnom roku. Prema objašnjenju revidiranog subjekta samo 2 izvođača nisu mogli dostaviti garanciju banke. Jedan od njih je tvrtka Eko-gradnja d.o.o. koja je obuhvaćena promatranim uzorkom. U ova 2 slučaja kod plaćanja po okončanim situacijama zadržan je depozit u vrijednosti 5% izvršenih ugovora te je po okončanim situacijama toliko manje plaćeno. Ukoliko ne bude potrebe za otklanjanjem nedostataka u gradnji depozit će biti vraćen izvođačima istekom garantnog roka od 2 godine.

Tabelarni prikaz ugovorenih i ostvarenih vrijednosti radova te plaćanja za pojedinačne ugovore (prema 1 odluci o obnovi) i zbirne ugovore (prema više odluka o obnovi)

– bez PDV-a

	*P/Z	ugovor/aneks	ugovoreno	ostvareno	plaćeno
JAVNE ZGRADE					
ZP Mešić-com d.o.o.	Z	85-06-GP-2014	9.777.886,17	9.502.985,59	9.502.985,59
ZP Monte-Mont d.o.o.	P	90-06-GP-2014	3.082.753,89	3.082.753,89	3.082.753,89
ZP Mešić-com d.o.o.	P	367-06-GP-2015	2.395.629,17	2.395.629,17	2.395.629,17
Projektgradnja d.o.o.	P	95-06-GP-2014	818.768,44	762.972,59	762.972,59
Zitex d.o.o.	Z	205-06-GP-2014	3.015.945,19	2.807.782,25	2.807.782,24
ZP Zuki d.o.o.	Z	140-06-GP-2014	2.889.436,92	2.838.487,73	2.838.487,73
ZP Mešić-com d.o.o.	P	227-06-GP-2015	1.017.881,70	1.017.881,70	1.017.881,70
IZGRADNJA					
ZP Bodat d.o.o.	P	363-06-GP-2014	793.014,60	701.378,20	701.378,20
ZP Tehnokolor d.o.o.	P	419-06-GP-2015	714.904,75	558.208,79	558.208,78
ZP Sokol d.o.o.	P	400-06-GP-2015	702.337,26	580.550,87	580.550,87
POPRAVAK					
ZP Tehnokolor d.o.o.	P	354-06-GP-2015	923.745,60	870.720,14	870.720,14
ZP Watmont d.o.o.	P	74-06-GP-2015	821.328,14	516.382,68	516.382,68
ZP Tehnokolor d.o.o.	Z	152-06-GP-2014	11.753.578,57	9.878.324,98	9.878.324,98
ZP Watmont d.o.o.	Z	102-06-GP-2014	18.926.884,78	18.760.075,99	18.760.076,03
ZP Eko gradnja d.o.o.	Z	118-06-GP-2014	13.233.117,44	11.286.394,43	*10.722.117,75

ZP Planum-građenje d.o.o.	Z	86-06-GP-2014	5.689.256,53	5.133.337,09	5.133.337,09
IZGRADNJA I POPRAVAK					
ZP KIP d.o.o.	P	13-06-GP-2015	1.116.473,54	1.036.084,23	1.036.084,23
Tehnika d.d.	Z	122-06-GP-2014	4.827.818,34	4.598.743,23	4.598.743,18
ZP Planum-građenje d.o.o.	Z	138-06-GP-2014	3.607.235,14	2.613.302,17	2.613.302,17
ZP Sokol d.o.o.	P	166-06-GP-2014	872.349,34	811.191,84	811.191,84

*P – pojednični ugovor – prema jednoj odluci o obnovi

Z – zbirni ugovor – prema više odluka o obnovi

*Ekogradnja – 564.276,72 zadržani iznos na ime garancije za garantni rok

Iz gornje tabele je vidljivo da su svi ugovori plaćeni sukladno ostvarenim vrijednostima radova. Uvidom u knjigovodstvene evidencije ukupnih vrijednosti ostvarenih svih ugovora po svim izvođačima radova utvrđeno je da, na dan pisanja izvješća, ni u jednom slučaju nije pređen europski prag (39.842.193,00 kn).

B. OSTALO – OSTALI UGOVORI

NALAZ 9.

U promatranom uzorku od 20 ugovora pojavljuju se i tvrtke sa kojima su sklopljeni ugovori za obavljanje poslova:

- izrade elaborata popravaka za zgrade javne namjene i stručni nadzor
- stručnog nadzora i konzaltinga
- usluge koordinacije, praćenja i kontrole obnove, izgradnje i sanacije posljedica katastrofalne poplave
- izrade projektne dokumentacije za tipske kuće

Plaćanja su se vršila temeljem izdanih i dostavljenih računa i situacija za nadzor radova (sa priloženim rekapitulacijama izvršenih usluga po privremenim/okončanim situacijama) sukladno sklopljenim ugovorima.

Tabelarni prikaz plaćanja za usluge stručnog nadzora, koordinacije i izrade projektne dokumentacije za tipske kuće – ukupno za cijelo vrijeme trajanja obnove

-bez PDV-a

	ugovor/aneks	ostvareno	plaćeno
IZRADA ELABORATA I STR. NADZOR			
Arhingtrade d.o.o.	84-06-EPN-2014	1.576.157,99	1.576.157,99
STRUČNI NADZOR			
Projektni studio d.o.o.	78-06-NKS-2014	299.163,47	299.163,47
Brod-projekt d.o.o.	69-06-NKS-2014	285.000,00	285.000,00
Gradir d.o.o.	62-06-NKS-2014	163.000,00	163.000,00
SO-RA-ING d.o.o.	74-06-NKS-2014	151.896,57	151.896,57
Projektni ured Debeljak d.o.o.	81-06-NKS-2014	176.000,00	176.000,00
Centrum construct d.o.o.	82-06-NKS-2014	114.000,00	114.000,00
Institut IGH d.d.	67-06-NKS-2014	223.000,00	223.000,00

KOORDINACIJA			
ITVŽ d.o.o	40-06-KS-2014	3.061.206,00	3.061.206,00
Institut IGH d.d	41-06-KS-2014	1.772.607,60	1.772.607,60
PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA			
Geo Croatia d.o.o.	97-06-PTK-2014	16.200,00	16.200,00
Z.O.O.M. Arhitekti d.o.o.	96-06-PTK-2014	22.800,00	22.800,00

C. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST

NALAZ 10.

Svi ugovori o građenju sadrže cijenu radova po jediničnim neto cijenama utvrđenim za pojedine vrste radova u skladu sa troškovnicima, iznos PDV-a, ukupnu cijenu sa PDV-om i klauzulu:

„Prema odredbi članka 75. stavka 3. točka a) Zakona o PDV-u, Naručitelj je obveznik plaćanja PDV-a“.

Sve ispostavljene situacije za izvršene radove sadrže klauzulu:

„Prijenos porezne obveze temeljem čl.75 st.3 a) Zakona o PDV-u“

Također, računi za ostale usluge sadrže istu klauzulu.

Slijedom toga APN je svim dobavljačima odnosno izvođačima radova i usluga za obnovu poplavljenih područja, prema dostavljenim situacijama i računima, vršio plaćanje neto iznosa – bez PDV-a kojeg je obračunavao i plaćao direktno državnom proračunu sukladno Zakonu o PDV-u.

2. Financijsko praćenje obnove

Zakon o saniranju posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije čl. 19 propisuje da se obnova zgrada provodi sredstvima državnog proračuna prikupljenim od naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, preraspodjelom sredstava državnog proračuna sa proračunskih stavki drugih ministarstava, sredstvima vlasnika stambenih zgrada od premija osiguranja tih zgrada, donacija i drugih izvora.

Program obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije – obnova zgrada u II dijelu propisuje: „Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja će s Aktivnosti A538050 – Zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada, izravno isplatiti novčana sredstva oštećenima koji se odluče na samoobnovu, umjesto popravka zgrada, i financirati troškove uklanjanja zgrada koje nisu sigurne za boravak. Preostala sredstva prenijet će se kao namjenska sredstva, na pozicije novog projekta Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama – Obnova zgrada oštećenih poplavama u Vukovarsko-srijemskoj županiji“

NALAZ 11.

Obnova koju je provodio APN najvećim se dijelom financirala iz sredstava državnog proračuna prikupljenih od naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada sa pozicije MGIPU-a. Ministarstvo je prenosilo APN-u sredstva temeljem Zahtjeva za preknjiženje potpisanog od strane direktora Agencije te dostavom Naloga za preknjiženje Ministarstvu financija-Državna riznica. Svi dostavljeni zahtjevi za preknjiženje potpisani su od strane direktora Agencije i odobreni od strane Glavnog tajnika/tajnice Ministarstva. Nalozi za preknjižene prihod-prihod Državnoj riznici su svi uredno ovjereni od strane kontrolora – načelnika Sektora za financije i ovjervitelja – Glavnog tajnika/tajnice Ministarstva. Testiranjem je utvrđeno da su svi iznosi prijenosa sredstava jednako knjiženi u MGIPU-u i APN-u odnosno da ukupni iznos primljenih sredstava u APN-u jednak ukupnom iznosu prenesenih sredstava iz MGIPU-a.

APN je financirao obnovu u svojoj nadležnosti iz sljedećih izvora:

- prijenosi iz MGIPU-a – 370.600.528,27 kn
- proračun APN-a – 261.540.000,00 kn
- donacije – 3.254.365,47 kn

Struktura financiranja obnove po godinama i izvorima:

Izvor financiranja	2014	2015	2016	2017
MGIPU-sredst. legalizacije	60.150.000,00	257.450.528,27	43.000.000,00	10.000.000,00
Proračun APN-a	100.000.000,00	161.540.000,00		
Donacija-Hrvatske vode	1.000.000,00			
Donacija-Erikson Nikola Tesla	1.000.000,00			
Grad Ivanec	100.000,00			
Donacija-Minist. vanjskih poslova		1.154.365,47		
ukupno	162.250.000,00	420.144.893,74	43.000.000,00	10.000.000,00

U proračunu APN-a za 2017. godinu predviđeno je 20.000.000,00 kn za završetak financiranja obnove.

U 2014. godini utrošeni su svi prihodi dok je u 2015. godini utrošeno manje prihoda od raspoloživih te je ostatak prihoda prenesen u 2016. godinu kada je većina i utrošena. Ostatak prihoda iz 2016. godine prenesen je u 2017. godinu.

Tabelarni prikaz financiranja rashoda po godinama:

	2014	2015	2016	2017	ukupno
prihodi	162.250.000,00	420.144.893,74	43.000.000,00	10.000.000,00	635.394.893,74
prijenos prihoda			73.321.886,14	6.732.540,46	
rashodi-sa PDV-om	162.250.000,00	346.823.007,60	109.589.345,68	10.969.194,39	629.631.547,67
ostatak prihoda		73.321.886,14	6.732.540,46	5.763.346,07	5.763.346,07

U vrijeme obavljanja revizije financijskog dijela postupka obnove (svibanj 2017.) iznos neutrošenih prihoda odnosno raspoloživo za plaćanje rashoda je 5.763.346,07 kn. Tome treba dodati 20.000.000,00 kn koje je za tu svrhu planirano u proračunu APN-a što zajedno iznosi 25.763.346,07 kn.

Uvidom u knjigovodstvenu evidenciju APN-a potvrđeni su iznosi iz gornje tabele.

Stručno mišljenje

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u ovom dijelu procesa zadovoljavajuće. Plaćanja su izvršena sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora što je uredno dokumentirano u poslovnim knjigama. Evidencije se vode prema više kriterija: prema dobavljačima, prema vrstama i brojevima ugovora te su dostupne i pouzdane. Svi ulazni računi i situacije imaju klauzulu o prijenosu porezne obveze na naručitelja radova i usluga te su sukladno tome i izvršena plaćanja. Financijsko praćenje obnove omogućava detaljne podatke o izvorima financiranja obnove, prihodima i rashodima odnosno utrošenim sredstvima i ostatku sredstava koji je raspoloživ za buduća plaćanja. Svi prijenosi sredstava iz MGIPU-a su dokumentirani u poslovnim evidencijama, usklađeni sa evidencijama u MGIPU-u i sadrže dokumentirane kontrolne aktivnosti u vidu potpisa odgovornih osoba. Slijedom toga smatramo da su unutarnje kontrole adekvatne i djelotvorne te se sustavno primjenjuju.

3.2.5. Kontrolni cilj: Osigurati dostatnu procjenu preostalih troškova

U APN-u se vode evidencije o sklopljenim ugovorima o građenju po izvođačima radova, ugovorima/aneksima, bruto i neto vrijednostima ugovora, naseljima u kojima su radovi izvedeni ili se još izvode, tvrtkama za nadzor radova, tvrtkama za koordinaciju radova i sl.

Postoje podaci o broju sklopljenih ugovora o građenju po kategorijama oštećenja i po naseljima kao i podaci o odlukama o obnovi koje su stavljene izvan snage zbog raznih razloga.

Također, vode se i evidencije svih ugovora i aneksa ugovora o građenju po ugovorenim iznosima, izvedenim/okončanim radovima te orijentacionoj razlici između ugovorenih i okončanih radova.

Za dostatnu procjenu preostalih troškova potrebno je procijeniti financijske iznose koje će biti potrebno platiti po ugovorima koji su u tijeku izvođenja kao i po ugovorima koje će biti potrebno sklopiti da bi se obnova poplavljenih područja privela kraju.

NALAZ 12.

Evidencije odnosno izvješća o ugovorima u tijeku izvođenja vode se detaljno i svakodnevno su podložna promjenama. Temeljem dostavljenog izvješća o evidenciji ugovora o građenju na dan 15.05.2017. koja sadrži ugovorene iznose po ugovorima, kao i iznose ukupno izvedenih/okončanih radova te ugovora u tijeku izvođenja moguće je procijeniti preostale rashode po ugovorima o građenju.

Po objašnjenju revidiranog subjekta, procjenjuje se da će biti potrebno sklopiti nove ugovore o građenju za popravak/izgradnju još 2 objekta, pojedinačne cijene između 200.000,00 i 500.000,00 kn iz čega slijedi da očekivani iznos ne bi smio preći 1.000.000,00 kn.

Tabelarni prikaz očekivanih glavnih troškova obnove poplavljenih područja:

Ugovori o građenju - u tijeku izvođenja	*13.760.131,35
Ugovori o građenju – novi, za još 2 objekta	1.000.000,00
Preostala/nedospjela plaćanja po situacijama i račun.	**5.814.306,20
ukupno	20.574.437,55

*podatak iz tabele APN-a – evidencija ugovora (u radu) na dan 15.05.2017.

**podatak iz APN-a – rekapitulacija po kontima glavne knjige na dan 15.05.2017.

Na dan 15.05.2017. potrebno je osigurati 13.760.131,35 kn za podmirenje ugovorenih obveza po sklopljenim ugovorima za građenje koji su još u tijeku izvođenja. Usporedbom ugovorenih i ostvarenih vrijednosti radova za izgradnju/popravak zgrada iz ovog izvješća (str. 16 i 17) proizlazi da je pripsječna ostvarenost ugovorenih radova oko 80% te se očekuje da će konačni iznos preostalih radova biti manji od 13.760.131,35 kn. Tome će trebati pridodati iznos PDV-a na ostvarenu vrijednost ugovora kao i određene manje iznose za podmirenje troškova nadzora i koordinacije radova.

Slijedom toga očekuje se da će raspoloživi iznos za završetak financiranja obnove poplavljenih područja u proračunu APN-a za 2017. godinu (25.763.346,07 kn) biti dovoljan za podmirenje preostalih troškova.

Stručno mišljenje

Revizorski tim je mišljenja da su uspostavljene kontrole u ovom dijelu procesa zadovoljavajuće. Razne detaljne evidencije postoje te se može reći da se kontrole primjenjuju i da su adekvatne jer su dostupni podaci po mnogim potrebnim parametrima. Također, kontrole su i djelotvorne jer omogućavaju dostatnu procjenu preostalih troškova obnove poplavljenih područja.

4. ZAKLJUČAK

Temeljem provedene unutarnje revizije procesa obnove poplavljenih područja u Vukovarsko-srijemskoj županiji koja je bila u nadležnosti APN-a revizorski tim je utvrdio da sustav kontrola funkcionira:

- zadovoljavajuće u području provedbe nabave radova i usluga potrebnih za izgradnju/popravak zgrada;
- zadovoljavajuće u adekvatnosti provedbe postupka obnove;
- zadovoljavajuće u području provedbe aktivnosti koordinacije i izvješćivanja;
- zadovoljavajuće u provedbi plaćanja sukladno ostvarenim vrijednostima ugovora;
- zadovoljavajuće u području financijskog praćenja obnove;
- zadovoljavajuće u području procjene preostalih troškova obnove.