



*Agencija za društveno poticanu
stanogradnju Grada Koprivnice*

URBROJ: 66/2022
Koprivnica, 19.12.2022.

OBRAZLOŽENJE

III. izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2022. godinu

Osnovni podaci o ustanovi:

- Naziv obveznika: Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice
- Poštanski broj i sjedište obveznika: 48 000 Koprivnica
- Adresa sjedišta: Koprivnica, Zrinski trg 1
- Šifra Grada/Opcine: 201, Koprivnica
- Broj RKP: 49624
- Matrični broj: 02577461
- OIB: 12626426391
- Šifra Djelatnosti prema NKD: 8412, reguliranje djelatnosti subjekata koji pružaju zdravstvenu zaštitu, usluge u obrazovanju i kulturi i druge društvene usluge, osim obaveznoga socijalnoga osiguranja.
- Odgovorna osoba: Martina Alihodžić, Ravnateljica

Sažetak i djelokrug rada proračunskog korisnika

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice provodi izgradnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Koprivnici. Zadaća Agencije je priprema i provođenje izgradnje višestambenih zgrada i obiteljskih kuća, te prodaja istih. Agencija izrađuje svu potrebnu dokumentaciju u procesu od objave Javnog poziva zainteresiranim kupcima pa sve do primopredaje stanova.

Agencija obavlja investitorske poslove u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Djelatnost Agencije za društveno poticanu stanogradnju grada Koprivnice sukladno Statutu obuhvaća:

- 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, Ustanova 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.

Odluku o promjeni djelatnosti donosi Upravno vijeće uz prethodnu suglasnost osnivača.

Zakonski okvir na kojem se zasniva djelatnost

Zakonski okvir unutar kojeg Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice djeluje kao javna ustanova čine zakoni i pravilnici Republike Hrvatske:

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21)
- Zakon o građenju (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje (NN 106/04, 25/06, 121/11)
- Pravilnik o najmu nekretnina iz Programa POS-a (NN 57/15, 101/18)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12, 67/19, 59/2020)

Osim navedenih zakona Agencija obavlja djelatnosti i putem sljedećih akata:

- Propisi jedinice lokalne samouprave
- Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice
- Statut Agencije
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice

Obrazloženje programa i aktivnosti koje su predmet III. izmjene i dopune Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2022. godinu

Planirani program Redovna djelatnost poticane stanogradnje Grada Koprivnice za 2022. godinu čine rashodi za redovan rad iz nadležnog proračuna te rashodi za redovan rad iz vlastitih sredstava koji su u prvotnom planu iznosili 2.913.861,00 kuna, a III. izmjenama i dopunama financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2022. godinu izvršeno je smanjenje za 238.012,00 kuna te do kraja tekuće godine Financijski plan iznosi 2.675.849,00 kuna uravnoteženjem prihoda i rashoda.

U tabeli A Općeg dijela Financijskog plana u Računu prihoda i rashoda prihodi poslovanja planirani su iz dva izvora financiranja i to prihod iz nadležnog proračuna te vlastiti prihodi. Prihod iz nadležnog proračuna u iznosu 448.800,00 kuna III. izmjenama i dopunama smanjuje se za 5.800,00 kuna te se predlaže plan istih do kraja tekuće godine u iznosu od 443.000,00 kuna. Smanjenje je predloženo u skladu sa ostvarenjem Financijskog plana.

Vlastiti prihodi sastoje se od prihoda od kamata, prihoda od pruženih usluga (najam poslovnog prostora), prihoda od prodaje stanova te ostalih prihoda.

Tabela B Financijskog plana odnosi se na račun financiranja u kojem se iskazuju primici od financijske imovine i zaduživanja te izdaci za financijsku imovinu, za otplatu kredita i zajmova koji se ne ispunjava obzirom da Agencija nije financijski zadužena.

U tabeli C koja se odnosi na Raspoloživa sredstva iz prethodnih godina III. izmjenama i dopunama Financijskog plana nije bilo potrebe za korekcijom s obzirom da su ostvareni viškovi i manjkovi po izvorima financiranja raspodijeljeni Odlukom o sukcesivnom trošenju viška za trogodišnje razdoblje.

S obzirom na Odluku o sukcesivnom trošenju viška za trogodišnje razdoblje koja diktira kojim ritmom će se potrošiti višak, 2021. godine cijelokupni višak od 1.422.535,00 kn raspodijeljen je na 1.000.000,00 kn za 2021. godinu, 200.000,00 kn za 2022. godinu i 222.535,00 kn za 2023. godinu.

U 2021. godini višak od 1.000.000,00 kn nije utrošen već se generirao i novi višak same 2021. godine od 44.248,00 kn, što uključuje i preneseni manjak od nefinancijske imovine u iznosu od 6.712,00 kn, te sukladno tome novi raspoloživi višak 2022. godine iznosi 1.244.249,00 kn.

Budući da u prethodnoj godini nisu bila osigurana dostatna sredstva za financiranje nastalih rashoda nastao je metodološki manjak koji je proizašao zbog kupnje uredskog namještaja i opreme 2021. godine, konkretno prijenosnog računala, microsoft office i kupnje dviju uredskih polica.

Ostvareni viškovi po izvorima financiranja u visini od 1.244.249,00 kuna utrošiti će se sukladno Odluci Upravnog vijeća o sukcesivnom planiranju utroška viška u financijskom planu Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice iz prethodnog razdoblja. Većina sredstava utrošit će se tijekom 2022. godine na rashode za redovan rad u A200302, a ostatak je raspoređen u projekcijama za 2023.

Slijedom navedenog, III. izmjena i dopuna financijskog plana izrađen je u iznosu 2.675.849,00 kuna uravnoteženjem prihoda i rashoda iz dva izvora financiranja te je u istom planiran utrošak viška prihoda utvrđeni godišnjim financijskim izvještajem.

AKTIVNOST A200301 Rashodi za redovan rad- Grad Koprivnica

Za financiranje redovne djelatnosti Agencije iz nadležnog proračuna jedinice lokalne samouprave planiran je iznos od 448.800,00 kuna. U ovoj je aktivnosti izvršen rebalans stavki, odnosno umanjena su sredstva za intelektualne usluge, službena putovanja i stručno usavršavanje zaposlenika jer su dostatna prvotno planirana sredstva, a do kraja godine ne planiraju se nikakve veće aktivnosti. Za navedenu aktivnost planirani su materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje u iznosu od 13.000,00 kuna, a sredstva se planiraju utrošiti na izradu ograde u ulici Ruđera Boškovića, za vrt stana S3. III. izmjenama i dopunama ova aktivnost smanjuje se za 5.800,00 kuna i iznosi 443.000,00 kuna.

AKTIVNOST A200302 Rashodi za redovan rad- vlastita sredstva

Za financiranje redovne djelatnosti iz vlastitih izvora financiranja unutar ove aktivnosti planirana financijska sredstva planiraju se realizirati u skladu s planiranim stavkama, stoga za ovu aktivnost provedene su izmjene i dopune Plana, te se stavke rashoda umanjuju za 232.212,00 kuna i novim III. izmjenama i dopunama Financijskog plana iznose 2.232.849,00 kuna.

Navedene izmjene i dopune plana u ovoj aktivnosti izvršene su u skladu s realizacijom Financijskog plana i s očekivanim realno ostvarenim prihodom u tekućoj godini iz vlastitih izvora.

U ovoj aktivnosti uvećani su ostali nespomenuti rashodi zbog zatvaranja zaostalih potraživanja iz proteklih godina.

Finansijski pokazatelji Agencije izrađeni su sukladno Zakonu o proračunu (NN 144/21), Pravilniku o proračunskom računovodstvu i računskom planu (NN 114/10, 31/11, 124/14, 115/15, 3/18, 126/19, 108/20), Pravilniku o finansijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (NN 37/22), te sukladno uputama za izradu Prijedloga III. izmjena i dopuna finansijskog plana za 2022. godinu Grada Koprivnice.

Izvještaj o postignutim ciljevima i rezultatima programa od 1.1. do 31.10.2022. godine

U proteklih deset mjeseci 2022. godine Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice prodala je preostali stan na lokaciji „Cvjetna2“ na u Ulici Ruđera Boškovića 14 u Koprivnici. Sa kupcima su sklopljeni ugovori o kupoprodaji stana te dokumenti u vezi otplate III. obroka i prijenosa vlasništva. Zbog drastičnog porasta cijena rada i materijala te rastuće inflacije, Agencija nije bila u mogućnosti realizirati daljnju izgradnju prema sadašnjoj etalonskoj cijeni građenja. O potrebi povećanja etalonske cijene građenja te o drugim ograničenjima, Agencija je obavijestila Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

III. izmjena i dopuna finansijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2022. godinu usvojen je na elektronskoj 91. sjednici Upravnog vijeća Agencije 19.12.2022. godine.

S poštovanjem,

Predsjednica Upravnog vijeća:
Aldijana Matić Horvat, dipl.oec.

