



Agencija za društveno poticanu  
stanogradnju Grada Koprivnice

URBROJ: 30/2023  
Koprivnica, 6.6.2023.

## OBRAZLOŽENJE

I. izmjene i dopune Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2023. 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/Općine: 201, Koprivnica
- Broj RKP: 49624
- Matični 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.

### **Obrazloženje programa i aktivnosti koje su predmet I. izmjene i dopune Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2023. godinu**

Planirani program Redovna djelatnost poticane stanogradnje Grada Koprivnice za 2023. godinu čine rashodi za redovan rad iz nadležnog proračuna te rashodi za redovan rad iz vlastitih sredstava koji su u prvotnom planu iznosili 324.164,00 eur-a, a I. izmjenom i dopunom financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2023. godinu

izvršeno je smanjenje za 51.463,00 eur-a te do kraja tekuće godine Financijski plan iznosi 272.701,00 eur-a uravnoteženjem prihoda i rashoda.

U tabeli A Općeg dijela Financijskog plana u Računu prihoda i rashoda prihodi poslovanja planirani su u iznosu 324.164,00 eur-a, a I. izmjenama i dopunama predlaže se smanjenje za 51.463,00 eur-a te se predlaže plan istih do kraja tekuće godine u iznosu od 272.701,00 eur-a. Smanjenje je predloženo u skladu sa ostvarenjem Financijskog plana.

Planirani prihodi će se financirati dijelom iz vlastitih sredstava (najam poslovnog prostora) i dijelom iz prihoda od pruženih usluga.

Ostvareni viškovi po izvorima financiranja u visini od 201.073,00 eur-a 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 2023. godine na rashode za redovan rad u A200302 budući da su sredstva iz gradskog proračuna uvelike smanjena, a ostatak je raspoređen u projekcijama za 2024. i 2025. godinu.

Slijedom navedenog, I. izmjena i dopuna financijskog plana izrađena je u iznosu 272.701,00 eur-a 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 14.000,00 eur-a koji će se u najvećem dijelu utrošiti na plaće dvoje zaposlenika. U ovoj je aktivnosti izvršen rebalans stavki, odnosno preostala sredstva iz plaća koja su nedostatna za daljnje poslovanje raspoređiti će se na konto 3291- naknade za rad predstavničkih i izvršnih tijela, povjerenstava i slično.

#### **AKTIVNOST A200302 Rashodi za redovan rad- vlastita sredstva**

Unutar ove aktivnosti planirana financijska sredstva planiraju se realizirati u skladu s ugovorima i planiranim stavkama, stoga za ovu aktivnost provedene su izmjene i dopune Plana, te se stavke rashoda smanjuju za 51.463,00 eur-a i novom I. izmjenom i dopunom Financijskog plana iznose 258.701,00 eur-a, dok su projekcije ostale nepromijenjene prema Financijskom planu za 2023. godinu i projekcijama za 2024. i 2025.

Smanjenje je u skladu sa raspoloživim viškom koji će se utrošiti za poslovanje rashoda za redovan rad iz vlastitih sredstava.

Predlaže se smanjenje planirane stavke rashoda za materijal i dijelove za tekuće i investicijsko održavanje za 30.000,00 eur-a zbog kasnijeg početka projektiranja i planiranja izgradnje novog objekta uzrokovanog velikim povećanjem troškova i materijala za izgradnju stanova u Republici Hrvatskoj. Za navedene troškove osigurani su dostatni vlastiti prihodi od prodaje stanova i najma prostora.

Budući da su preostala neutrošena sredstva iz plaća dobivena iz gradskog proračuna raspoređena za podmirenje naknada za upravno vijeće, na kontu 3291-naknade za rad predstavničkih i izvršnih tijela u izvoru vlastita sredstva su umanjena, dok su I. izmjenom i dopunom financijskog plana za 2023. godinu sredstva za stručno usavršavanje zaposlenika na kontu 3213 uvećana zbog edukacija o javnoj nabavi i proračunskom računovodstvu koje se planiraju odraditi u nadolazećem razdoblju.

### **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)
- Zakon o građenju ( NN 153/13, 20/17, 39/19)
- 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)

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

### **Izveštaj o postignutim ciljevima i rezultatima programa od 1.1. do 31.3.2023. godine**

U prvom kvartalu godine Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice pratila je kretanje tržišnih cijena građenja. Iako je početkom godine podignuta cijena građenja za 10% u odnosu na prethodnu godinu, maksimalna cijena građenja i maksimalna cijena stana određena Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji još nije dovoljna da se pokriju svi troškovi vezani uz građenje.

S poštovanjem,

ravnateljica Agencije  
Martina Alihodžić, univ.spec.dipl.oec.

