

URBROJ: 45/2025
Koprivnica, 7.11.2025.

PRIJEDLOG FINACIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA KOPRIVNICE ZA 2026. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2027. I 2028. GODINU

SADRŽAJ

1. Obrazloženje Općeg dijela Finacijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu
2. Obrazloženje Posebnog dijela Finacijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu

OBRAZLOŽENJE

općeg dijela Finacijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. godinu

1.1 UVODNI DIO

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.

Sredstva za gradnju stanova Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava. Javna sredstva se doznaju iz Državnog proračuna (putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama) i iz proračuna Jedinice lokalne samouprave (Proračun Grada Koprivnice).

Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima uz obročnu otplatu pri čemu se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 31 godine (uključivo mogući početak od 1 godine). Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i Jedinice lokalne samouprave (Grada Koprivnice).

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.

1.2 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 i 72/25)
- Zakon o građenju (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/2024)
- 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, 99/24)

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

Temeljem 38. članka Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21), proračunski korisnici dužni su dostaviti prijedloge financijskih planova nadležnim upravnim tijelima s time da je čelnik proračunskog korisnika obavezan prije dostave prijedloga financijskog plana nadležnom upravnom tijelu, prijedlog financijskog plana uputiti upravljačkom tijelu na usvajanje. Upravljačko tijelo usvaja prijedlog financijskog plana koji sadrži plan za proračunsku godinu i projekcije za slijedeće dvije godine na razini skupine ekonomske klasifikacije.

Temeljem 42. članka Zakona o proračunu, predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donosi proračun za iduću proračunsku godinu i projekcije proračuna za slijedeće dvije godine do konca tekuće godine i to u roku koji omogućuje primjenu proračuna od 1. siječnja godine za koju se donosi proračun.

Zakonom o proračunu uređuju se osnovni proračunski procesi i definiraju osnovne pretpostavke za izradu proračuna. Osim navedenim zakonom, metodologija izrade plana propisana je i podzakonskim aktima kojima se regulira provedba Zakona, ponajprije Pravilnikom o proračunskim klasifikacijama („Narodne novine“ broj 26/10, 120/13, 1/20, i 144/21) i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20 i 144/21).

Odlukom o izmjenama i dopuni Odluke o sustavu glavne knjige riznice Grada Koprivnice, te načinu vođenja jedinstvenog računa Riznice („Glasnik Grada Koprivnice“, broj 4/09, 1/12, 1/13 i 3/13-pročišćeni tekst), uspostavljeno je izvršavanje proračuna preko jedinstvenog računa Riznice Grada Koprivnice, na način da se svi prihodi proračuna i proračunskih korisnika uplaćuju na jedinstveni račun Riznice i sva plaćanja izvršavaju sa tog računa.

Proces izrade Financijskog plana Agencije započinje dostavom Upute Grada Koprivnice za izradu prijedloga financijskog plana za proračunsko razdoblje (KLASA:400-01/24-02/0001, URBROJ:2137-1-05/2-24-11 od 28.10.2024. godine).

1.3 Struktura i sadržaj Financijskog plana

Zakonom o proračunu propisane su odredbe vezane uz izradu, predlaganje i donošenje financijskih planova u razdoblju 2026.-2028. godine.

Financijski plan za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu sastoji se od općeg i posebnog dijela te obrazloženja.

Opći dio financijskog plana sadrži: Sažetak Računa prihoda i rashoda, Sažetak Račun financiranja, Račun prihoda i rashoda, Račun financiranja, Preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima i Višegodišnji plan uravnoteženja.

Sažetak Računa prihoda i rashoda obuhvaća ukupne prihode poslovanja i prihode od prodaje nefinancijske imovine, ukupne rashode.

Sažetak Računa financiranja sastoji se od ukupnih primitaka od financijske imovine i zaduživanja i izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova.

Račun prihoda i rashoda je prikaz ukupnih prihoda i rashoda iskazanih prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine te prikaz ukupnih rashoda iskazanih prema funkcijskoj klasifikaciji.

Račun financiranja obuhvaća ukupne primitke od financijske imovine i zaduživanja i izdatke za financijsku imovinu i otplate instrumenata zaduživanja prema izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine.

Preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima se iskazuje ako ukupni prihodi i primici nisu jednaki ukupnim rashodima i izdacima onda financijski plan sadrži i preneseni višak ili preneseni manjak prihoda nad rashodima.

Višegodišnji plan uravnoteženja se donosi ako proračunski korisnici ne mogu preneseni manjak podmiriti do kraja proračunske godine onda su obvezni izraditi višegodišnji plan uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi. Ukoliko proračunski korisnici ne mogu preneseni višak, zbog njegove veličine, u cijelosti iskoristiti u jednoj proračunskoj godini, korištenje viška planira se višegodišnjim planom uravnoteženja za razdoblje za koje se financijski plan donosi.

Posebni dio financijskog plana sastoji se od Plana rashoda i izdataka proračunskih korisnika iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine, raspoređenih u programe koji se sastoje od aktivnosti i projekata.

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

1.4 Obrazloženje programa i aktivnosti koje su predmet prijedloga Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2026. godinu i projekcije za 2027.-2028. godine

U sljedećoj tablici se daje prikaz osnovne strukture Financijskog plana za 2026. godinu i projekcija za 2027. i 2028. godinu s usporednim podacima za 2025. godinu koji se odnosi na Prvi rebalans financijskog plana Agencije (Odluka Upravnog vijeća Agencije od 13.6.2025. godine).

Tablica 1. Struktura Financijskog plana Agencije za razdoblje 2026.-2028. godine prema osnovnoj klasifikaciji

FINANCIJSKI PLAN ZA 2026. I PROJEKCIJE ZA 2027. I 2028. GODINU

I. OPĆI DIO

A) SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

Razred i naziv	Izvršenje 2024.	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija 2027.	Projekcija 2028.	INDEX 3/2	INDEX 4/3	INDEKS 5/4
PRIHODI UKUPNO	48.724,13	351.250	827.790	895.700	545.700	236	108	61
6 PRIHODI POSLOVANJA	48.724,13	351.250	827.790	895.700	545.700	236	108	61
RASHODI UKUPNO	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
3 RASHODI POSLOVANJA	72.138,99	572.170	995.790	895.200	545.450	174	90	61
4 RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJS KE IMOVINE	216,00	250	2.000	500	250	800	25	50
RAZLIKA- VIŠAK/MANJA K	-23.630,86	-221.170	-170.000	0	0	77	0	0

B) PRENESENI VIŠAK ILI PRENESENI MANJAK

Naziv	Izvršenje 2024.	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija 2027.	Projekcija 2028.	INDEX 3/2	INDEX 4/3	INDEKS 5/4
PRENESENI VIŠAK/MANJ AK IZ PRETHODNI H GODINA	240.800,59	221.170	170.000	0	0	77	0	0
PRIJENOS VIŠKA/MANJ KA U RAZDOBLJU 2026. DO 2028.	244.800,59	221.170	170.000	0	0	77	0	0
REZULTAT RAZDOBLJA S PRENESENIM REZULTATO M	221.169,73	0	0	0	0	0	0	0
PRIHODI+PRI MICI+VIŠKO VI+MANJKO VI	293.524,72	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
RASHODI I IZDACI	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61

Prihodi Financijskog plana Agencije za 2026. godinu planiraju se u iznosu od 827.790,00 eura što je za 476.540,00 eura ili za 135,67% više u odnosu na Prvi rebalans 2025. godine. Povećanje uglavnom proizlazi iz planiranih prihoda koji nastaju od primljenih predujmova za 12 stanova tijekom izgradnje tj. prihodi koji nastaju od prodaje po završenoj izgradnji stanova koji se planiraju graditi na lokaciji Cvjetna.

U projekcijama za 2027. godinu ukupni prihodi iznose 895.700,00 eura, a u projekciji za 2028. godinu iznose 545.700,00 eura.

Prijedlog rashoda Financijskog plana Agencije za 2026. godinu iznosi 997.790,00 eura što predstavlja povećanje za 425.370,00 eura ili 74,31 % s obzirom na Prvi rebalans 2025. godine.

Projekcija ukupnih rashoda za 2027. godinu iznosi 895.700,00 eura, dok za 2028. godinu iznosi 545.700,00 eura.

Iz prijedloga proračuna vidljivo je da se u 2026. godini planiraju pojaviti nove mogućnosti za realizaciju projekata na izgradnji novih stanova na lokaciji Cvjetna što utječe na prihode i rashode Agencije.

Razlika između prihoda i rashoda uravnotežuje se prenesenim viškom iz prethodnih godina koji se planira utrošiti za financiranje materijalno-financijskih rashoda za projekt POS Cvjetna.

Najznačajnija obilježja plana u razdoblju 2026.-2028. godine:

- Planiranju se pristupa s oprezom s obzirom da su najavljene makroekonomske prognoze izložene snažnim rizicima te utjecaj inflacije koja proizlazi iz rasta cijena sirovina, proizvoda i usluga
- Financijskim planom planiraju se velike investicije i projekti za daljnje provođenje programa društveno poticane stanogradnje (POS), konkretno izgradnja 12-tak novih stanova na lokaciji Cvjetna.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje planiranih prihoda i rashoda Financijskog plana Agencije za 2026. i projekcija za 2027. i 2028. godinu.

1.4.1 PRIHODI POSLOVANJA

Plan prihoda se zasniva na važećim zakonskim propisima kojima su utvrđeni izvori financiranja.

U nastavku slijedi tablični prikaz te tekstualno obrazloženje planiranih prihoda za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu.

A. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI I RASHODI PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKCIJI

Tablica 2. prihodi prema ekonomskoj klasifikaciji

Razred	Skupina	Naziv prihoda	Izvršenje 2024.	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija 2027.	Projekcija 2028.	INDEKS 6/5	INDEKS 7/6	INDEKS 8/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6		Prihodi poslovanja	48.724,13	351.250	827.790	895.700	545.700	236	111	61
	64	Prihodi od imovine	22.550,70	16.050	20.500	50.500	23.500	128	246	47
	66	Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga	21.174,73	330.000	782.090	820.000	497.000	237	105	61
	67	Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	4.720,76	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
	68	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	277,94	200	200	200	200	100	100	100
		UKUPNI PRIHODI	48.724,13	351.250	827.790	895.700	545.700	236	108	61

Za svaki prihod određeno je uz koji se izvor financiranja veže, a rashodi se izvršavaju u skladu s utvrđenim planom i ostvarenjem prihoda iz kojih se financiraju.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih prihoda za 2026. godinu i projekcije za 2027. i 2028. godinu prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine.

• PRIHODI POSLOVANJA

U 2026. godini prihodi poslovanja planiraju se u iznosu od 827.790,00 eura. Strukturu prihoda poslovanja čine prihodi od imovine, prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga, prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza i kazne, upravne mjere i ostali prihodi.

Prihodi od imovine

Ukupno se planiraju u iznosu od 20.500,00 eura za 2026. godinu, za 2027. planiran je iznos od 50.500,00 eura te za 2028. godinu 23.500,00 eura.

Prihodi od imovine kojima je izvor financiranja vlastiti prihod, obuhvaćaju prihode od kamata na dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima. Agencija također ostvaruje prihode od najma poslovnog prostora Zavodu za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba sa invaliditetom.

Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga

Ovi prihodi su vrijednosno najznačajniji prihodi Agencije, planiraju se u 2026. godini u iznosu od 782.090,00 eura u 2027. godini u iznosu od 820.000,00 eura, a u 2028. godini 497.000,00 eura.

Navedeni prihodi u cijelosti se odnose na prihode od primljenih predujmova budućih kupaca za stanove u izgradnji na lokaciji „Cvjetna“.

Ovi prihodi su najznačajniji u ukupnim prihodima što je u skladu s djelatnošću Agencije koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U 2026. godini planira se veći dio prodajnih aktivnosti koji proizlaze iz početka izgradnje 12-tak novih stanova na lokaciji „Cvjetna“ slijedom čega se planira uprihodovati iznos od 782.090,00 eura što čini najveći udio u ukupnim prihodima Agencije.

U 2026. godini Agencija planira prihode od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama u obliku državnih poticanih sredstava na temelju planirane izgradnje stanova. Državna poticana sredstva iznose 25% vrijednosti etalonske cijene građenja, odnosno 328,75 €/m².

Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji predviđeno da se izgradnja stanova financira većim dijelom od kupaca (70%) te manjim dijelom iz sredstava državnog proračuna. Uplate kupaca vrše se na temelju predugovora o kupoprodaji nekretnina koji se zaključuje između kupaca i Agencije za tzv. I. obrok koji se odnosi na 15% učešća kupaca zatim za II. obrok koji predstavlja kredit banke ili vlastita sredstva kupaca, i za III. obrok vrijednosti stana koji se financira od RH.

Slijedom navedenog, Agencija za navedene uplate sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("NN" broj 73/13, "NN" broj 93/13, "NN" broj 148/13, "NN" broj 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22 i 33/23) izdaje račune za predujam. Obzirom da se uplate vrše tijekom izgradnje dakle prije izvršene isporuke stana te ih Zakon o porezu na dodanu vrijednost tretira kao predujmove. Od izvršenih uplata Agencija obračunava pripadajući porez na dodanu vrijednost i iskazuje ga kroz knjigu izlaznih računa.

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

Prihod iz nadležnog proračuna Grada Koprivnice planiran je u prijedlogu Financijskog plana za 2026. godinu i projekcijama za 2027. i 2028. godinu prema limitu i u okvirima odobrenih sredstava iz proračuna Grada Koprivnice u visini 25.000,00 eura, a odnosi se na financiranje redovne djelatnosti Agencije i to za rashode za zaposlene.

S obzirom na plan 2025. godine ova skupina prihoda se povećala za 20.000,00 eura. Ovaj prihod se planira u 2026. godini utrošiti za pokriće dijela plaća za dvije zaposlenice Agencije.

Navedenoj skupini prihoda izvor financiranja su Opći prihodi i primici.

1.4.2 RASHODI POSLOVANJA

U nastavku slijedi tabelarni prikaz te tekstualno obrazloženje ukupnih rashoda prema ekonomskoj klasifikaciji u 2026. godini te projekcijama za 2027. i 2028. godinu.

Tablica 3. Rashodi prema ekonomskoj klasifikaciji

Razred	Skupina	Naziv rashoda	Izvršenje 2024.	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija 2027.	Projekcija 2028.	INDEKS 6/5	INDEKS 7/6	INDEKS 8/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3		Rashodi poslovanja	72.138,99	572.170	995.790	895.200	545.450	174	90	61
	31	Rashodi za zaposlene	54.774,79	66.800	70.800	70.800	70.500	106	100	100
	32	Materijalni rashodi	15.281,27	504.630	924.250	823.660	474.210	183	89	58
	34	Financijski rashodi	1.702,38	240	240	240	240	100	100	100
	38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	380,55	500	500	500	500	100	100	100
4		Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	216,00	250	2.000	500	250	800	25	50
	42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	216,00	250	2.000	500	250	800	25	50
		UKUPNI RASHODI	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61

Ukupni rashodi planiraju se u 2026. godini u iznosu 997.790,00 eura što predstavlja povećanje za 425.370,00 eura u odnosu na Prvi rebalans za 2025. godinu. Projekcija ukupnih rashoda za 2027. godinu iznosi 895.700,00 eura, a projekcija za 2028. godinu iznosi 545.700,00 eura.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ukupno planiranih rashoda za 2026. godinu prema ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine uz osvrt na projekcije za 2027. i 2028. godinu.

• RASHODI POSLOVANJA

U strukturi rashoda poslovanja udio pojedinih rashoda je sljedeći:

- Rashodi za zaposlene-70.800,00 eura
- Materijalni rashodi-924.250,00 eura
- Financijski rashodi-240,00 eura
- Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći-500,00 eura
- Rashodi za nabavu nefinancijske imovine-2.000,00 eura

Rashodi za zaposlene

Rashodi za zaposlene u 2026. godini planiraju se u iznosu od 70.800,00 eura a obuhvaćaju plaće i doprinose na plaće za dvije zaposlenice te ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju sukladno Pravilniku o radu Agencije.

Rashodi za zaposlene u 2026. godini veći su za 4.000,00 eura ili za 5,99% u odnosu na Prvi rebalans 2025. godine jer je planirana isplata jubilarne nagrade za navršених 10 godina radnog staža. Slijedom navedenog, rashodi za zaposlene se povećavaju i u 2027. godini kada je planirana isplata jubilarne nagrade za 15 godina radnog staža.

Iz općih prihoda i primitaka financiraju se rashodi za zaposlene u iznosu od 25.000,00 eura, a odnose se na bruto plaće, dok se ostatak financira iz vlastitih izvora.

Materijalni rashodi

Materijalni rashodi se u 2026. godini planiraju u iznosu od 924.250,00 eura, a najveći iznos odnosi se na izradu projektne dokumentacije za izgradnju 12 objekata po Programu društveno poticane stanogradnje na lokaciji „Cvjetna“ te plaćanja po situacijama izvođačima radova.

U projekcijama za 2027. godinu planirani je iznos nešto manji jer se izgradnja navedenih objekata, usluga nadzora i ostalih rashoda poslovanja većinom planira realizirati u 2026. godini, dok je u 2028. godini taj iznos umanjen s obzirom na 2027. godinu.

U 2026. godini planirana kapitalna ulaganja odnose se na izgradnju 12-tak novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji Cvjetna, stoga navedeni rashodi čine najveći udio u ukupnim rashodima.

Materijalni rashodi također obuhvaćaju i rashode za redovno poslovanje, a financiraju se iz vlastitih sredstava u 100% iznosu, što uključuje komunalne usluge, najamninu prostora kojeg Agencija koristi, računalne usluge, stručna osposobljavanja zaposlenika i naknade za prijevoz.

Financijski rashodi

Financijski rashodi u 2026. godini planiraju se u iznosu od 240,00 eura, u 2027. godini 240,00 eura te u 2028. godini isto 240,00 eura, u skladu sa planiranim financijskim obvezama.

Iz vlastitih sredstava financiraju se rashodi koji se odnose na negativne tečajne razlike, zatezne kamate i ostale nespomenute rashode poslovanja.

Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći

Ovim rashodima u iznosu od 500,00 eura planiraju se eventualne naknade šteta kupcima stanova koji su prijavljeni u garantnom roku, a nastali su uslijed izvanrednih nepredviđenih okolnosti u korištenju nekretnine.

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine planiraju se u iznosu 2.000,00 eura u 2026. godini zbog nabave novih računala, u 2027. godini 500,00 eura a u 2028. godini 250,00 eura.

Ovi rashodi se odnose na rashode za nabavu komunikacijske opreme (mobilni uređaji) te uredske opreme i namještaja.

Tablica 4. Prihodi prema izvorima financiranja

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	Izvršenje 2024.	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija za 2027.	Projekci ja za 2028.	INDE KS 3/2	INDE KS 4/3	INDE KS 5/4
Izvor:1 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
Izvor:11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
Izvor 3: VLASTITI PRIHOD	44.003,37	346.250	802.790	870.700	520.700	232	108	60
Izvor 31: VLASTITI PRIHOD	44.003,37	346.250	802.790	870.700	520.700	140	111	60
Izvor 7: PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJ SKE IMOVINE	1.479,59	0	0	0	0	0	0	0
Izvor 71: PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJ SKE IMOVINE	1.479,59	0	0	0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	48.724,13	351.250	827.790	895.700	545.700	143	111	61

Iz prethodne tablice proizlazi da se u Planu za 2026. godinu najveći dio prihoda financira iz vlastitih prihoda, dok se manji dio financira iz općih prihoda i primitaka. S obzirom na djelatnost Agencije vlastiti prihodi su najznačajniji izvori financiranja tijekom procesa prodaje i izgradnje novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

Rashodi prema izvorima financiranja

Proračunska klasifikacija po izvorima financiranja omogućuje praćenje korištenja sredstava koji se ostvaruju temeljem naplate različitih prihoda. Za svaki prihod određen je izvor financiranja, a rashodi po izvorima financiranja izvršavaju se u skladu s utvrđenim planom te sukladno ostvarenim prihodima iz kojih se financiraju.

Osnovni izvori financiranja su: opći prihodi i primici te vlastiti prihodi koji ako nisu iskorišteni u jednoj godini mogu prenijeti i trošiti u sljedećoj proračunskoj godini.

Tablica 5. Rashodi prema izvorima financiranja

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	Izvršenje 2024.	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija za 2027.	Projekci ja za 2028.	INDE KS 3/2	INDE KS 4/3	INDE KS 5/4
Izvor:1 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
Izvor:11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
Izvor 3: VLASTITI PRIHOD	67.634,23	567.420	972.790	870.700	520.700	171	90	60
Izvor 31: VLASTITI PRIHOD	67.634,23	567.420	972.790	870.700	520.700	171	90	60
Izvor 7: PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJ SKE IMOVINE	1.479,59	0	0	0	0	0	0	0
Izvor: 92 VIŠAK- VLASTITI PRIHOD	244.800,59	221.170	170.000	0,00	0,00	77	0	0
UKUPNI RASHODI	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
Izvor: 9 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	244.800,59	221.170	170.000	0	0	77	0	0
Izvor: 92 VIŠAK - VLASTITI PRIHODI	244.800,59	221.170	170.000	0	0	77	0	0

Iz prethodne tablice proizlazi da se u Planu za 2026. godinu najveći dio rashoda financira iz vlastitih sredstava, uključujući i prenesena sredstva iz prethodnih godina, dok se znatno manji dio financira iz općih prihoda i primitaka.

1.4.3 RASHODI PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Funkcijska klasifikacija razvrstava rashode u skladu s njihovom namjenom, razvrstane prema ulaganjima sredstava u djelatnosti: opće javne usluge, javni red i sigurnost, ekonomske poslove, unapređenje stanovanja i zajednice, zdravstvo, obrazovanje, kulturnu i vjersku djelatnost i socijalnu zaštitu.

Tablica 6. Rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	Izvršenje 2024.	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija za 2027.	Projekci ja za 2028.	INDE KS 3/2	INDE KS 4/3	INDE KS 5/4
06 Usluge unapređena stanovanja i zajednice	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
061 Razvoj stanovanja	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
UKUPNO RASHODI	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61

Ukupni rashodi iskazani su prema funkcijskoj klasifikaciji kroz usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice odnosno kroz razvoj stanovanja i planiraju se u 2026. godini u iznosu od 997.790,00 eura, što predstavlja povećanje u odnosu na projekcije za 2027. i 2028. godinu.

2. OBRAZLOŽENJE

POSEBNOG DIJELA FINACIJSKOG PLANA AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA KOPRIVNICE ZA 2026. GODINU I PROJEKCIJA ZA 2027. I 2028. GODINU

2.1. POSEBNI DIO

U nastavku slijedi prikaz rashoda i izdataka raspoređenih u programe koji se sastoje od programa i aktivnosti.

II. POSEBNI DIO

Tablica 9. Prikaz rashoda iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji na razini skupine, raspoređeni u programe i aktivnosti

Šifra	Naziv	Izvršenje 2024.	Rebalan s 2025.	Plan 2026.	Projekci ja za 2027.	Projekcija za 2028.	INDE KS 3/2	INDE KS 4/3	INDE KS 5/4
Razdjel: 012	Upravni odjel za financije, gospodarstvo i EU poslove	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
Glava: 01202	Poticana stanogradnja	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
RKP: 49624	Agencija za poticanu stanogradnju	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
Izvor: 1	Opći prihodi i primici	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
Izvor: 3	Vlastiti prihodi	67.634,23	567.420	972.790	870.700	520.700	133	90	60
Izvor: 7	Prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine	1.479,59	0	0	0	0	0	0	0
PROG RAM: 2003	REDOVNA DJELATNOST POTICANE STANOGRADNJE	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61
Aktivn ost A2003 01	RASHODI ZA REDOVAN RAD	4.720,76	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
Izvor financir anja:11	Opći prihodi i primici	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100

3	Rashodi poslovanja	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	100	100	100
31	Rashodi za zaposlene	3.241,17	5.000	25.000	25.000	25.000	500	100	100
Izvor financiranja:71	Prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine	1.479,59	0	0	0	0	0	0	0
Aktivnost A200302	RASHODI ZA REDOVAN RAD-VLASTITA SREDSTVA	67.634,23	567.420	972.790	870.700	520.700	171	90	60
Izvor financiranja:31	Vlastiti prihodi	67.634,23	567.420	972.790	870.700	520.700	171	90	60
3	Rashodi poslovanja	67.418,23	567.170	970.790	870.200	520.450	90	90	60
31	Rashodi za zaposlene	50.933,62	61.800	45.800	45.800	45.500	74	100	99
32	Materijalni rashodi	14.401,68	504.630	924.250	823.660	474.210	183	89	58
34	Financijski rashodi	1.702,38	240	240	240	240	100	100	100
38	Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći	380,55	500	500	500	500	100	100	100
4	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	216,00	250	2.000	500	250	25	25	50
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	216,00	250	2.000	500	250	25	25	50
	UKUPNO RASHODI I IZDACI	72.354,99	572.420	997.790	895.700	545.700	174	90	61

U posebni dio financijskog plana unose se podaci o ukupno očekivanim rashodima razreda 3 i 4.

U nastavku slijedi obrazloženje Posebnog dijela Financijskog plana Agencije za 2026. godinu koje se sastoji od obrazloženja programa koje se daje kroz obrazloženje aktivnosti zajedno s ciljevima i pokazateljima uspješnosti te zakonskom osnovom.

NAZIV PROGRAMA: REDOVNA DJELATNOST POTICANE STANOGRADNJE

Opis i cilj programa

U okviru ovog programa osiguravaju se financijska sredstva za ostvarivanje redovne djelatnosti Agencije. Program obuhvaća aktivnosti kojima se izvršavaju rashodi za zaposlene, materijalni i financijski rashodi.

Program je financiran dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Koprivnice, a najvećim dijelom iz vlastitih sredstava.

Program obuhvaća aktivnosti kojima se osiguravaju sredstva za redovno financiranje, a odnose se na prava zaposlenika iz radnog odnosa te aktivnosti za podmirenje materijalnih i financijskih ustanove.

CILJ PROGRAMA je podmirenje rashoda za zaposlene te materijalnih i financijskih rashoda koji nastaju kroz redovno poslovanje Agencije u realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje.

Također težimo ka podmirenju svih troškova koji nastaju tijekom gradnje kroz realizaciju prodaje i povrat javnih sredstava uključenih u kupoprodajnu cijenu stana

Jedan od ciljeva je i poticanje stanogradnje javnim sredstvima koja se osiguravaju u državnom proračunu i proračunima jedinica lokalne samouprave, sa ciljem zadovoljenja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja te povoljnim uvjetima financiranja za krajnje kupce.

POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Redovito podmirenje svih financijskih obveza prema zaposlenicima, isporučiteljima roba, usluga i radova.

Izračun potrebnih sredstava temelji se na procjeni utrošenih sredstava u prethodnoj godini i Uputi osnivača za izradu Proračuna Grada Koprivnice za razdoblje 2026.-2028. godine.

Pokazatelj uspješnosti ovog programa iskazan je kroz sami cilj, a to je briga o izgradnji i prodaji stanova te po završetku gradnje i okončanom obračunu, kao i otplata javnih sredstava za sve prodane stanove u ugovorenim rokovima.

Sredstva za realizaciju programa

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za razdoblje 2026.- 2028. godinu planirano je:

R.br.	Naziv aktivnosti	Rebalans 2025.	Plan 2026.	Projekcija za 2027.	Projekcija za 2028.
1.	Rashodi za zaposlene	66.800	70.800	70.800	70.500
2.	Materijalni rashodi	504.630	924.250	823.660	474.210
3.	Financijski rashodi	240	240	240	240
4.	Rashodi za donacije, kazne naknade šteta i	500	500	500	500
5.	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	250	2.000	500	250
	Ukupno:	572.420	997.790	895.700	545.700

Aktivnost: Rashodi za zaposlene

Unutar programa Redovna djelatnost planira se aktivnost rashodi za zaposlene, a odnose se na plaće za redovan rad, doprinose za zdravstveno osiguranje i ostale rashode za zaposlene koji se isplaćuju prema Pravilniku o radu (božićnice, regres, jubilarne nagrade, dar djeci).

Procijenjena sredstva dostatna su za planirani broj od dvoje zaposlenika.

Rashodi za zaposlene u 2026. godini planiraju se u ukupnom iznosu od 70.800 eura od čega je 25.000,00 eura iz Proračuna Grada Koprivnice, a ostatak se financira iz vlastitih sredstava. U 2027. godini planirana su ista sredstva kao i za 2026. godinu dok je za 2028. godinu taj iznos umanjen za 300,00 eura.

Aktivnost: Materijalni rashodi

Sredstva koja se osiguravaju za materijalne rashode služe za ostvarivanje djelatnosti Agencije, a čine ih prijevoz zaposlenika, komunalne i računalne usluge, energija, intelektualne i osobne usluge, uredski materijal, materijal za tekuće i investicijsko održavanje te izobrazbu zaposlenika.

Materijalni rashodi u 2026. godini planiraju se u iznosu od 924.250,00 eura dok je u projekciji za 2027. godinu taj iznos umanjen. U ovoj aktivnosti u 2026. godini planira se izrada projektne dokumentacije za izgradnju 12 stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na lokaciji „Cvjetna“, naplata dvije situacije za izgradnju, te početak izgradnje, dok je 2027. godine planirana sama izgradnja te završetak izgradnje. U 2028. godini planiran je iznos zbog mogućih zaostalih troškova iz prethodne godine.

U Proračunu Grada Koprivnice financijska sredstva za financiranje materijalnih rashoda nisu planirana u razdoblju od 2026.-2028. godine.

Aktivnost: Financijski rashodi

Financijski rashodi se odnose na negativne tečajne razlike zbog usklađenja potraživanja sa kupcima koji kupuju stanove otplatom na više godina, zatezne kamate te ostale nespomenute rashode poslovanja, a financiraju se u 100% iznosu iz vlastitih sredstava.

Aktivnost: Rashodi za donacije, kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći

Ovi rashodi se odnose na naknade šteta pravnim i fizičkim osobama, a planirani su u iznosu od 500,00 eura za 2026. godinu, te isti iznosi su i u projekcijama za 2027. i 2028. godinu.

Aktivnost: Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine

Ovi rashodi uključuju uredsku opremu i namještaj te su u 2026. godini planirani u iznosu od 2.000,00 eura iz vlastitih sredstava za nabavu novih računala. U projekciji za 2027. godinu planira se nabava novih mobilnih uređaja za dvije zaposlenice Agencije, dok je 2028. godine planiran iznos od 250,00 eura jer se ne planira veća nabava nove opreme i namještaja.

Prijedlog Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju grada Koprivnice za 2026. i projekcije za 2027. i 2028. godinu uz obrazloženje usvojen je na 116. sjednici Upravnoga vijeća Agencije te se dostavlja Gradu Koprivnici na odobrenje i usvajanje. Nakon usvajanja istog od strane Gradskog vijeća ovaj dokument postaje Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju grada Koprivnice za 2026. i projekcije za 2027. i 2028. godinu, a po usvajanju objaviti će se na službenoj internet stranici ustanove.

Predsjednica upravnog vijeća Agencije
Aldijana Matić Horvat, dipl.oec.