



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: 400-02/18-01/1

URBROJ: 2186-98/02-18-1

Varaždin, 26. siječanj 2018.g.

Na temelju članka 29. Zakona o proračunu (NN 87/08, 136/12 i 15/15), Pravilnika o proračunskim klasifikacijama (NN 26/10) i Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (NN124/14), te članka 22., stavka 1., točke 1. Statuta Javne ustanove Gradski stanovi (Službeni vjesnik Grada Varaždina, br. 01/05, 2/08, 2/10), Upravno vijeće Javne ustanove Gradski stanovi na svojoj **12. sjednici, održanoj 26. siječnja 2018. g.**, donosi

FINANCIJSKI PLAN PRORAČUNA ZA 2018. GODINU PRORAČUNSKI I VLASTITI PRIHODI I RASHODI

Metodologija izrade Financijskog plana proračuna propisana je Zakonom o proračunu i podzakonskim aktima: Pravilnikom o proračunskim klasifikacijama (NN 26/10) i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i Računskom planu (NN124/14). Proračun jedinice lokalne i područne samouprave sastoji se, sukladno članku 16. Zakona o proračunu, od općeg i posebnog dijela. Posebni dio proračuna sastoji se od plana rashoda i izdataka proračunskih korisnika iskazanih po vrstama. Temeljem članka 29. Zakona o proračunu, financijski plan proračunskog korisnika obuhvaća sve izvore financiranja.

PRIHODI I PRIMICI – PLAN 2018

| Izvori prihoda i primitaka | Naziv | Prijedlog plana za 2018. (kn) | Opći prihodi i primici (kn) | Vlastiti prihodi (kn) | Namjenski prihodi (kn) | Prihodi od nefinancijske imovine (kn) |
|----------------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Oznaka računa iz računskog plana | | | | | | |
| 641320 | Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju | 8.500 | | 8.500 | | |
| 642240 | Prihodi od iznajmljivanja imovine | 960.000 | | 960.000 | | |
| 642295 | Prihodi od zakupa imovine | 100.000 | | 100.000 | | |
| 642991 | Ostali prihodi od nefinancijske imovine - JUGS | 500.000 | | 500.000 | | |
| 671110 | Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja | 1.690.000 | | | 1.690.000 | |
| 671210 | Prihodi od financiranja rashoda za nabavu nematerijalne imovine | 420.000 | | | 420.000 | |
| 721190 | Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine | 6.927.862 | | | | 6.927.862 |
| Ukupno po izvorima | | 10.606.362 | | 1.568.500 | 2.110.000 | 6.927.862 |
| Ukupno prihodi i primici | | 10.606.362 | | | | |

Planirani prihodi i primici u 2018. godini sastoje se od vlastitih prihoda, namjenskih prihoda, te prihoda od nefinancijske imovine. Namjenski prihodi ostvaruju se financiranjem rashoda poslovanja iz nadležnog proračuna (oznaka računa iz računskog plana: 671110), te prihoda od financiranja rashoda za nabavu nematerijalne imovine (oznaka računskog plana: 671210). Vlastiti prihodi ostvaruju se iznajmljivanjem stanova (oznaka računskog plana: 642240), zakupom garažno parkirnih mjesta i garaža, zakupom terasa (oznaka računa iz računskog plana: 642295), ostale prihode od nefinancijske imovine Javne ustanove Gradski stanovi (prihoda od naknada za upraviteljstvo kamata na oročena sredstva i depozite po viđenju; oznaka računa iz računskog plana: 642991; 641320). Vlastiti prihodi ujedno se ostvaruju kroz prihod od nefinancijske imovine tj. očekivanu prodaju stanova, garažno parkirnih mjesta i garaža koje su u vlasništvu javne ustanove Gradski stanovi (oznaka računa iz računskog plana: 721190), a trenutno ostvaruju prihode kroz iznajmljivanje i zakup. U nastavku detaljan prikaz prihoda iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda i poslovanja, te prihoda od prodaje dugotrajne proizvedene imovine – prodaja stanova, garaža, poslovnih prostora, garažno parkirnih mjesta i zemljišta.

Detaljniji prikaz dijela primitaka:

| Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja | | Plan 2018. |
|--|---|------------------|
| 671110 | Redovna djelatnost | 1.690.000 |
| 671210 | Prihodi od financiranja rashoda za nabavu nematerijalne imovine | 420.000 |
| | UKUPNO: | 2.110.000 |
| Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine - prodaja stanova, garaža, poslovnih prostora, garažno parkirnih mjesta i zemljišta | | |
| 721190 | Hrašćica - Rajčul - stanovi | 349.334 |
| | Vilka Novaka B1 - stanovi | 4.417.494 |
| | Vilka Novaka A2 - stanovi | 2.100.000 |
| | Jalkovečka II B - garažno parkirna mjesta | 61.034 |
| | UKUPNO: | 6.927.862 |

Stambeni objekt na lokaciji Hrašćica – Rajčul niz A1 do A6 izgrađen je 2011. godine, zbog slabe potražnje za kupnjom stanova na navedenoj lokaciji u 2012. godini donijeta je odluka Upravnog vijeća o davanju u najam fizičkim osobama, te je nakon isteka ugovora o najmu utvrđena kupoprodajna cijena u slučaju kupnje iste. Nakon proteka ugovorenih godina najma nije iskazana potražnja od strane najmoprimaca za kupnjom istih, te je očekivana prodaja stanova vrlo mala.

Stambeni objekt na lokaciji Vilka Novaka naziva B1 izgrađen je krajem 2014. godine, te su pojedini stanovi temeljem zahtjeva kupaca prodani, preostali stanovi odlukom Upravnog vijeća u 2015. godini dani su u najam fizičkim osobama temeljem lista zadovoljavajućih uvjeta najmodavca. Ugovori su sklopljeni u razdoblju od tri godine, te nakon isteka istog utvrđena je kupoprodajna cijena stana u slučaju da se najmoprimac odluči za kupnju istog. S obzirom na povoljnije uvjete banaka kao davaoca kredita i sufinanciranje od strane države za mlade obitelji, odgovarajuće lokacije, a ujedno i velikog interesa postojeći najmoprimaca za kupnjom stanova u najmu, planirana je prodaja preostalih neprodanih stanova u najmu u iznosu od 4.417.494 kn.

U 2018. godini planira se nastaviti sa gradnjom stambenog objekta na lokaciji Vilka Novaka naziva A2, te time i ostvariti prodaju na navedenoj lokaciji.

Garažno parkirna mjesta u sklopu stambenog objekta na lokaciji Jalkovečka II B faza izgrađena su 2009. godine, te su odlukom Upravnog vijeća iz 2011. godine dana u zakup fizičkim i pravnim osobama. Kako nije iskazana velika potražnja za kupnjom navedenih garažno parkirnih mjesta u 2018. godini očekuje se mali postotak prodaje navedenih garažno parkirnih mjesta.

RASHODI I IZDACI – PLAN 2018

| Rashodi i izdaci | Naziv | Izdaci za zaposlene (kn) | Materij. izdaci (kn) | Materij. izdaci vlastit (kn) | Financijski rashodi - kamate (kn) | Financijski i rashodi - povrat poticajnih sredstava (kn) | Financijski rashodi vlastiti - kamate (kn) | Financijski rashodi - glavnica (kn) | Financijski rashodi vlastiti - glavnica (kn) | Nemater. izdaci (kn) | Rashodi za investicije vlastiti (kn) |
|--------------------------------|---|--------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|--|-------------------------------------|--|----------------------|--------------------------------------|
| Oznaka rač. Iz računskog plana | | | | | | | | | | | |
| 311 | Plaće | 1.118.800 | | | | | | | | | |
| 312 | Ostali rashodi za zaposlene | 43.600 | | | | | | | | | |
| 313 | Doprinosi na plaće | 192.000 | | | | | | | | | |
| 321 | Naknade troškova zaposlenima | 26.500 | | | | | | | | | |
| 322 | Rashodi za materijal i energiju | | 26.000 | 10.000 | | | | | | | |
| 323 | Rashodi za usluge | | 49.100 | 395.000 | | | | | | | |
| 329 | Ostali nespomenuti rashodi poslovanja | | 233.000 | 150.000 | | | | | | | |
| 343 | Ostali financijski rashodi | | | | 1.000 | 1.500.000 | 30.000 | | | | |
| 412 | Nematerijalna imovina | | | | | | | | | 5.000 | |
| 421 | Rashodi za nabavu proizvedene dug. imovine - stambeni objekti | | | | | | | | | 400.000 | 6.411.362 |
| 422 | Postrojenja i opreme | | | | | | | | | 15.000 | |
| Ukupno | | 1.380.900 | 308.100 | 555.000 | 1.000 | 1.500.000 | 30.000 | | | 420.000 | 6.411.362 |
| Ukupno rashodi i izdaci | | | | | | 10.606.362 | | | | | |

Planirani rashodi i izdaci u 2018. godini sastoje se od općih rashoda i izdataka, te vlastitih rashoda i izdataka. Opći rashodi financiraju se iz proračuna Grada Varaždina, a odnose se na izdatke za zaposlene, materijalne izdatke (rashodi za materijal i energiju, rashodi za usluge i ostali nespomenuti rashodi poslovanja). Ostali financijski rashodi odnose se na zatezne kamate prema dobavljačima, te nematerijalnu tj. nabavu računala i licenci zbog nemogućnosti rada na zastarjeloj računalnoj opremi i dovršetak gradnje stambenog objekta na lokaciji Hraščica – Rajčul posebne namjene.

Planirani vlastiti rashodi odnose se na materijalne izdatke vezanih uz poslovanje POS-a, tj. iznajmljivanje i zakup stanova i garažno parkirnih mjesta. Financijski vlastiti rashodi odnose se na povrat državnih poticajnih sredstava (Ministarstvo financija), troškove naknade bankama, zatezne kamate. Planirani vlastiti rashodi za investicije odnose se na troškove izgradnje po pojedinim lokacijama tj. privremenim ili okončanim situacijama. U nastavku je detaljan prikaz dijela rashoda:

Detaljniji prikaz dijela rashoda:

| Rashodi za materijal i energiju | | Plan 2018. |
|--|---|-------------------|
| 322 | Uredski materijal | 13.000 |
| | Energija | 23.000 |
| | UKUPNO: | 36.000 |
| Ostali financijski rashodi | | |
| 323 | Usluge telefona, pošte i prijevoza | 17.000 |
| | Usluge tekućeg i investicijskog održavanja | 155.100 |
| | Usluga promidžbe i informiranja | 27.000 |
| | Komunalne usluge | 170.000 |
| | Zakupnine i najamnine | 5.000 |
| | Intelektualne usluge | 55.000 |
| | Računalne usluge | 15.000 |
| | UKUPNO: | 444.100 |
| Ostali nespomenuti rashodi poslovanja | | |
| | Premije osiguranja | 55.000 |
| | Reprezentacija | 5.000 |
| | Članarine i norma | 3.000 |
| | Pristojbe i naknade | 50.000 |
| | Troškovi sudskih postupaka | 200.000 |
| | Ostali nespomenuti rashodi poslovanja | 70.000 |
| | UKUPNO: | 383.000 |
| Financijski rashodi | | |
| 343 | Bankarske usluge | 20.000 |
| | Zatezne kamate | 11.000 |
| | Ostali nespomenuti financijski rashodi (povrat APN-u) | 1.500.000 |
| | UKUPNO: | 1.531.000 |

| Rashodi za nabavu nefinancijske imovine | | |
|--|---------------------------------------|------------------|
| 412 | Licence | 5.000 |
| 421 | stambeni objekti - troškovi izgradnje | |
| | Jalkovečka II b | 966.117 |
| | Hrašćica C/D | 621.754 |
| | Hrašćica Rajčul A7-A9 | 1.625.000 |
| | Vilka Novaka A2 | 3.598.491 |
| 422 | Uredska oprema i namještaj | 15.000 |
| | UKUPNO: | 6.831.362 |

**Predsjednica Upravnog vijeća
Javne ustanove Gradski stanovi**

Mirna Amadori, dipl.ing.građ.

