Gradski stanovi Varaždin
Varaždin, Ulica Stanka Vraza 8 C
T: 042 / 201-412
F: 042 / 212-126
e-mail: info@gradski-stanovi.hr
www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 400-08/22-01/1
URBROJ: 2186-98/11-22-1
Varaždin, 02. lipnja 2022. godine

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 (NN 124/14) izrađen je prijedlog financijskog plana proračuna za 2022. godinu.

FINANCIJSKI PLAN PRORAČUNA ZA 2022. GODINU
PRORAČUNSKI I VLASTITI PRIHODI I RASHODI

Metodologija izrade 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, raspoređenih u programe koji se sastoje od aktivnosti i projekata. Temeljem članka 29. Zakona o proračunu, financijski plan proračunskog korisnika obuhvaća sve izvore financiranja.

Financijskim planom planirani su prihodi u 2022. godini u iznosu 23.336.000,00 kn.

Izvori prihoda i primitaka **Oznaka računa iz računskog plana**	**Naziv**	**Plan za 2019. (kn)**
641320	Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju	10.000,00
642240	Prihodi od iznajmljivanja imovine	750.000,00
642295	Prihodi od zakupa imovine	100.000,00
642991	Ostali prihodi od nefinancijske imovine - JUGS	200.000,00
671110	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	2.800.000,00
721190	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	16.476.000,00
847620	Primljeni zajmovi od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna	3.000.000,00
	Ukupno prihodi i primici:	**23.336.000**

Planirani prihodi i primici u 2022. godini sastoje se od :
- namjenskih prihoda
- vlastitih prihoda
- prihod od nefinancijske imovine
- namjenski primici

Izvori prihoda i primitaka Oznaka računa iz računskog plana	Naziv	Namjenski prihodi (kn)	Vlastiti prihodi (kn)	Prihodi od nefinancijske imovine (kn)	Namjenski primici (kn)
641320	Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju	0,00	10.000,00	0,00	0,00
642240	Prihodi od iznajmljivanja imovine	0,00	750.000,00	0,00	0,00
642295	Prihodi od zakupa imovine	0,00	100.000,00	0,00	0,00
642991	Ostali prihodi od nefinancijske imovine - JUGS	0,00	200.000,00	0,00	0,00
671110	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	2.800.000,00	0,00	0,00	0,00
721190	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	0,00	0,00	16.476.000,00	0,00
847620	Primljeni zajmovi od ostalih izvanproračunskih korisnika državnog proračuna	0,00	0,00	0,00	3.000.000,00
Prihodi i primici po izvorima:		**2.800.000,00**	**1.060.000,00**	**16.476.000,00**	**3.000.000,00**
Ukupno prihodi i primici:		**23.336.000,00**			

Namjenski prihodi ostvaruju se kroz:
- prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja (oznaka računskog plana 671110) u iznosu 2.800.000,00 kn, a ostvaruju se financiranjem rashoda redovnog poslovanja ustanove iz nadležnog proračuna.

Vlastiti prihodi ostvaruju se kroz:
- kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju (oznaka računskog plana 641320) u iznosu 10.000 kn;
- prihoda od iznajmljivanja imovine (oznaka računskog plana 642240) u iznosu 750.000 kn – stanovi u vlasništvu ustanove koji su namijenjeni prodaji po POS programu na lokaciji Hrašćica – Rajčul niz A1 do A8, te Vilka Novaka stambeni objekt B1, ali zbog nemogućnosti prodaje, odlukom Upravnog vijeća, iznajmljuju se uz mogućnost kupnje.
- prihodi od zakupa imovine (oznaka računskog plana 642295) u iznosu 100.000 kn – ustanova ima u vlasništvu garažno parkirna mjesta na lokaciji POS Jalkovečka II B faza, Ul. hrvatskih branitelja 9,11,13,15., garaže na lokaciji Vilka Nova objekt A1 i B1 koje odlukom Upravnog vijeća daje u zakup fizičkim i pravnim osoba. Ustanova pravnim osobama daje u zakup dijelove trga na lokaciji POS Jalkovečka II B faza, Ul. hrvatskih branitelja 9,11,13 i 15.
- ostali prihodi od nefinancijske imovne (oznaka računskog plana 642991) u iznosu 200.000 kn odnose se na prihode od naknada za upraviteljstvo, te ostale nespomenute nefinancijske prihode.

Prihod od nefinancijske imovine ostvaruje se kroz:

- prihod od prodaje proizvedene dugotrajne imovine (oznaka računskog plana 721190) u iznosu 16.476.000 kn odnosi se na očekivanu prodaju stanova, garažno parkirnih mjesta i garaža koje su u vlasništvu javne ustanove Gradski stanovi.

Financijskim planom planirana su rashodi za provođenje glavnog programa – Financiranje redovne djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi u iznosu 23.336.000,00 kn

Rashodi i izdaci Oznaka rač. Iz računskog plana	Naziv	Plan za 2022. (kn)
311	Plaće	717.400,00
312	Ostali rashodi za zaposlene	24.400,00
313	Doprinosi na plaće	120.000,00
321	Naknade troškova zaposlenima	12.000,00
322	Rashodi za materijal i energiju	33.000,00
323	Rashodi za usluge	556.000,00
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	111.200,00
343	Ostali financijski rashodi	3.132.000,00
411	Zemljišta	2.000.000,00
412	Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine - nematerijalna imovina	20.000,00
421	Rashodi za nabavu proizvedene dug. imovine - stambeni objekti	12.000.000,00
422	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine - uredska oprema i namještaj	60.000,00
426	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine - nematerijalna proizvedene imovina - ulaganje u računalne programe	50.000,00
542	Oplata glavnice primljenih zajmova od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	4.500.000,00
	Ukupno rashodi i izdaci	**23.336.000,00**

Planirani rashodi i izdaci u 2022. godini odnose se na proračunske i vlastite, a provode se kroz aktivnosti:

- financiranje redovne djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi
- opremanje radnih prostora
- povrat APN-u
- izgradnja stanova
- upravljanje stanovima

Osnovni cilj glavnog programa je pružanje javnih usluga građanima prilikom kupnje stanova građenih po prihvaćenim Programima POS-a na području Grada Varaždina, sukladno Zakonu o društveno poticajnoj stanogradnji u kojem sudjeluje Grad Varaždin i Republika Hrvatska. Osim osnovne djelatnosti ustanova pruža usluge upravljanja zgradama kolektivnog stanovanja, upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina, tj. njihovo korištenje i održavanje, obavljanje poslova vezanih uz projektiranje i nadzor nad gradnjom, zaštitu na radu kod građenja objekata itd.

Proračunski rashodi i izdaci

Rashodi i izdaci Oznaka rač. Iz računskog plana	Naziv	Izdaci za zaposlene (kn)	Materijalni izdaci (kn)	Financijski rashodi - kamate (kn)	Financijski rashodi - glavnica (kn)	Nematerijal. izdaci (kn)
311	Plaće	717.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
312	Ostali rashodi za zaposlene	24.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
313	Doprinosi na plaće	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
321	Naknade troškova zaposlenima	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
322	Rashodi za materijal i energiju	0,00	33.000,00	0,00	0,00	0,00
323	Rashodi za usluge	0,00	351.000,00	0,00	0,00	0,00
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	0,00	11.200,00	0,00	0,00	0,00
343	Ostali financijski rashodi	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00
412	Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine - nematerijalna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00
422	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine - uredska oprema i namještaj	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
542	Oplata glavnice primljenih zajmova od ostalih financijskih institucija u javnom sektoru	0,00	0,00	0,00	1.500.000,00	0,00
	Ukupno	873.800,00	395.200,00	1.000,00	1.500.000,00	30.000,00
Ukupno rashodi i izdaci		**2.800.000,00**				

Proračunski rashodi i izdaci sastoje se od:
-izdaci za zaposlene u iznosu 873.800 kn - planirani iznos odnosi se na naknade troškova zaposlenima koji se isplaćuju sukladno Pravilniku o plaćama i drugim primanjima djelatnika/ca Javne ustanove Gradski stanovi, te Izmjenama i dopunama Pravilnika o plaćama i drugim primanjima djelatnika/ca Javne ustanove Gradski stanovi.
-materijalni izdaci u iznosu 395.200 kn – planirani iznos odnosi se na rashode za materijal i energiju, rashode za usluge, te sve ostale nespomenute rashode poslovanja vezane uz obavljanje djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi
-financijski rashodi kamate u iznosu 1.000 kn – planirani iznos odnosi se na zatezne kamate iz ugovorenih odnosa

-financijski rashodi - glavnica u iznosu 1.500.000 kn – planirani iznos odnosi se na povrat primljenih sredstava APN-u – temeljem Zakona o društveno poticanoj stanogradnji u izgradnji stanova, osim poticajnih sredstava od strane RH sudjeluje i JLS na način da osigura zemljište i komunalnu infrastrukturu za izgradnju stambenih objekta. Kako je u prethodnim godinama ustanova koristila sredstva primljena iz trećeg obroka, čija namjena je povrat poticajnih sredstava RH, za izgradnju infrastrukture (što je prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji obveza JLS) na lokacijama IIA i IIB faza stambenog naselja uz Jalkovečku ulicu, te na lokaciji Hrašćica (Rajčul) i stambeno naselje Vilka Novaka u iznosu 21.244.820,00 kn, evidentiran je dug prema APN-u, time će se podmiriti obveza Grada Varaždina prema ustanovi, te obveza ustanove prema APN-u.
-nematerijalni izdaci u iznosu 30.000 kn – planirani iznos odnosi se na ulaganje u poslovni prostor u kojem će ustanova obavljati redovnu djelatnost,

Vlastiti rashodi i izdaci

Rashodi i izdaci Oznaka rač. Iz računskog plana	Naziv	Materijalni izdaci (kn)	Financijski rashodi - povrat poticajnih sredstava (kn)	Financijski rashodi (kn)	Rashodi za investicije vlastiti (kn)
322	Rashodi za materijal i energiju	10.000,00	0,00	0,00	0,00
323	Rashodi za usluge	210.000,00	0,00	0,00	0,00
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	85.000,00	0,00	0,00	0,00
343	Ostali financijski rashodi	0,00	2.500.000,00	621.000,00	0,00
411	Kupnja zemljišta				2.000.000,00
421	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine - stambeni objekti	0,00	0,00	0,00	12.000.000,00
422	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine - uredska oprema i namještaj	0,00	0,00	0,00	60.000,00
426	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine - nematerijalna proizvedene imovina - ulaganje u računalne programe	0,00	0,00	0,00	50.000,00
542	Otplata glavnice - APN	0,00	3.000.000,00	0,00	0,00
Ukupno		**305.000,00**	**5.500.000,00**	**621.000,00**	**14.110.000,00**
Ukupno rashodi i izdaci		**23.336.000,00**			

Vlastiti rashodi i izdaci sastoje se od:

- materijalni izdaci – u iznosu 305.000 kn – planirani iznos odnosi se na redovnu djelatnost ustanove kojoj je glavna djelatnost izgradnja i prodaja stanova po POS programu. Kako bi se iskazala ponuda izgrađenih stanova za prodaju ili najam potrebno je iste približiti krajnjem kupcu kroz objavu natječaja Ujedno planirani su troškovi održavanja, osiguranja, pristojba i naknada i ostalih mogući nespomenuti troškovi vezanih uz stanove koji su u vlasništvu ustanove, a iznajmljuju se fizičkim osobama.

- financijski rashodi – povrat poticajnih sredstava u iznosu 5.500.000 kn – planirani iznos 2.500.000 kn odnosi se na uplate mjesečnog anuiteta kupaca nekretnina za 3. obrok na žiro račun ustanove, koja ista primljena sredstva prosljeđuje APN-u. Iznos od 3.000.000 kn odnosi se na primljeni poticaj za građenje od strane APN-a, koji će se evidentirati kao primljena glavnica s namjenom povrata kada će kupci u cijelosti otplatiti 3. obrok.

- financijski rashodi u iznosu 621.000 kn – planirani iznos odnosi se na podmirenje ispravka pretporeza stanova u najmu dužem od dvije godine, kao i ispravak pretporeza prilikom prodaje stanova koji su u najmu duže od dvije godine, čime je ustanova u obvezi, temeljem Zakona o PDV-u obračunati ispravak pretporeza korišten prilikom gradnje te ga doznačiti u korist državnog proračuna. Dio planiranog iznosa odnosi se na bankarske troškove vođenja žiro računa ustanove i moguće zatezne kamate.

- rashodi za investicije u iznosu 14.110.000 kn – planirani iznos odnosi se na troškove izgradnje u 2022. godini.

Predsjednica Upravnog vijeća
Lidija Maček, dipl.ing., v.r.

JAVNA USTANOVA „GRADSKI STANOVI"