



REPUBLIKA HRVATSKA



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama
10 000 Zagreb, HRVATSKA, Savska cesta 41/VI
tel : ++385 1 6331 600, fax : ++385 1 6177 045
internet : www.apn.hr, e-mail : apn@apn.hr
žiro račun : 2390001-11 00013404
OIB: 69331375926
matični broj : 1294164

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE O POSLOVANJU I ZAVRŠNI RAČUN
AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE
NEKRETNINAMA
ZA 2019. GODINU**

Zagreb, veljača 2020. godina

SADRŽAJ

1. Program društveno poticane stanogradnje	1
1.1. Građevine s uporabnom dozvolom	1
1.2. Građevine u izgradnji.....	1
1.3. Građevine u pripremnoj fazi	1
1.4. Građevine u fazi izrade projektne dokumentacije i nadmetanja za izvođenje radova	2
1.5. Prodaja stanova	2
1.6. Kreditiranje izgradnje obiteljskih kuća, nadogradnji i dogradnji	3
1.7. Program POS +	3
1.8. Najam iz Programa društveno poticane stanogradnje.....	3
2. Program stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata	4
3. Subvencioniranje stambenih kredita 2019.	5
4. Kupnja nekretnina	5
4.1. Sredstva namijenjena za kupnju nekretnina.....	5
4.2. Kupnja nekretnina na i izvan potpomognutih područja	6
4.3. Sudski postupci	6
4.4. Upis prava vlasništva	7
4.5. Sveukupna kupnja i provjera imovinsko pravne dokumentacije i uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist RH za nekretnine kupljene na i izvan područja PPDS-a i na i izvan potpomognutih područja u razdoblju 1997. – 2019.	7
4.6. Postupci mirnog rješenja imovinsko-pravnih odnosa zbog pogrešne identifikacije prilikom prve kupnje za nekretnine kupljene na području PPDS-a u razdoblju 1998. – 2008....	7
4.7. Izvješće o stanju predmeta za koje je pokrenut postupak ništetnosti.....	8
4.8. Brisanje tereta za nekretnine kupljene u periodu 1997. – 2019. godine – realizacija u 2019.	8
5. Gospodarenje nekretninama u vlasništvu rh	8
5.1. Ugovori o najmu kuća i zakupu poslovnog prostora u vlasništvu RH.....	9
5.2. Ugovori o prodaji	9
6. Energetska obnova zgrada javnog sektora	9
7. Sustavno gospodarenje energijom.....	13
7.1. Prikupljanje podataka o potrošnji energije i vode kroz isge	13
7.2. Analiza prikupljenih podataka	14
7.3. Izvještavanje i verifikacija mjera	15
7.4. Tehnička podrška i edukacijske aktivnosti	15
7.5. Suradnja na međunarodnim projektima	15
8. Financijsko poslovanje i kontrola poslovanja apn-a	16

Klasa: 001-03/20-01/1
Ur.broj: 356-01/20-1
Zagreb, 13. veljače 2020.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O POSLOVANJU I ZAVRŠNI RAČUN AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA ZA 2019. GODINU

1. PROGRAM DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE

1.1. Građevine s uporabnom dozvolom

Od početka provedbe Programa društveno poticane stanogradnje (dalje: Program POS-a) do 31. prosinca 2019. godine, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu: APN), Javna ustanova gradski stanovi Varaždin, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika i APOS Grada Koprivnice izgradili su ukupno 8.322 stana u 257 objekata u 80 jedinica lokalne samouprave. Ukupna investicijska vrijednost za 8.322 stana iznosi 4.308.000.000,00 kuna, a za što je Republika Hrvatska (dalje u tekstu: RH) putem poticajnih sredstava uložila 1.121.000.000,00 kuna.

Od navedenog broja stanova, APN ih je izgradio ukupno 7.385.

Od 1. siječnja do 31. prosinca 2019. godine APN je ishodio uporabne dozvole za 2 (dvije) višestambene građevine s ukupno 42 stana na lokacijama:

Đurđevac – 12 stanova

Krk – 30 stanova.

Ukupna vrijednost obje investicije iznosila je 24.029.836,32 kuna od čega poticajna sredstva RH iznose oko 4.600.000,00 kuna (s PDV-om).

1.2. Građevine u izgradnji

Na dan 31. prosinca 2019. godine, u izgradnji je 6 višestambenih građevina s ukupno 36 stanova u gradu Biogradu na Moru (planirani rok useljenja je svibanj 2020. godine) i poslovni dio građevine na Kili 1, faza II - 3 prostora javne namjene; dom zdravlja, ljekarne i prostorije gradskog kotara (planirani rok primopredaje prostora je travanj 2020).

Planirana ukupna vrijednost investicije za 36 stanova iznosi 16.476.392,04 kuna (s PDV-om) od čega je 2.932.033,17 kuna poticajnih sredstava RH.

Vrijednost investicije za prostore javne namjene je 8.765.049,44 kune (s PDV-om).

1.3. Građevine u pripreмноj fazi

Na lokacijama Bjelovar, Vrgorac, Omišalj, Zagreb, Labin, Trogir, Kaštela, Podstrana, Sračinec, Kutina, Valpovo, Ogulin, Novska, Prelog i Osijek, u tijeku su pripremne aktivnosti vezane uz uključanje u Program POS-a, odnosno utvrđivanje interesa građana za izgradnju.

1.4. Građevine u fazi izrade projektne dokumentacije i nadmetanja za izvođenje radova

Izrada projektne dokumentacije u tijeku je za građevine na lokacijama: Kraljevica (8 stanova), Baška (13 stanova), Rovinj (32 stana), Umag (90 stanova), Zadar (100 stanova), Šolta (12 stanova), Novalja (30 stanova), Kutina (27 stanova), Sveti Filip i Jakov (24 stana), s ukupno 336 stanova, planirane vrijednosti investicija oko 212.940.000,00 kuna (s PDV-om).

Nadmetanje za odabir izvođača radova (za ukupno 119 stanova):

Belišće – 24 stana. Planirani početak radova je siječanj 2020. godine;

Solin – 17 stanova. Odluka o odabiru se očekuje tijekom veljače 2020. godine;

Cestica – 6 stanova. Odluka o odabiru se očekuje tijekom veljače 2020. godine;

Vis – 22 stana. Odluka o odabiru se očekuje tijekom siječnja 2020. godine;

Lovran – 30 stanova. Nadmetanje u tijeku do 4. veljače 2020. godine;

Cres – 20 stanova.

Realizacija temeljem članka 17. a Zakona – (za ukupno 185 stanova)

Split – 58 stanova. Sklapanje Ugovora o građenju temeljem članka 17. a na lokaciji Sirobuja u Splitu se očekuje tijekom veljače 2020. godine, dok se početak izvođenja radova planira za ožujak 2020. godine.

Šibenik – 127 stanova, temeljem članka 17.a u tijeku je ishođenje građevinske dozvole te se početak izgradnje planira u svibnju 2020. godine.

Sukladno navedenom, u prvoj polovini 2020. godine, planira se započeti s izgradnjom ukupno 304 stana.

1.5. Prodaja stanova

Od 1. siječnja 2019. do 31. prosinca 2019. godine sklopljen je 101 predugovor o kupoprodaji stanova i 137 ugovora o kupoprodaji stanova, 48 predugovora o kupoprodaji garaža/garažno parkirnih mjesta, 5 predugovora o kupoprodaji poslovnih prostora, 46 ugovora o kupoprodaji garaža/garažno parkirnih mjesta i 1 ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora.

U 2019. godini izvršen je odabir stanova po listi reda prvenstva na lokaciji u Đurđevcu i Krku, s ukupno 42 stana. Useljena su 32 stana dok su u Krku za predaju Ministarstvu hrvatskih branitelja preostala 2 stana koja će biti predana u siječnju 2020. godine, a u Đurđevcu je planirano 7 stanova dati u najam do veljače 2020. godine.

U svrhu promidžbe Programa POS-a organizirana je prezentacija stanova ili je predstavljan Program POS-a na sljedećim lokacijama: Cestica, Osijek, Novalja, Rovinj, Bjelovar, Šolta, Prelog, Đurđevac, Baška, Omišalj, Tounj, Vrgorac, Valpovo, Trogir, Sveti Filip i Jakov.

Od ukupnog broja izgrađenih stanova i stanova u izgradnji iz Programa POS-a, prijevremeno je otplaćeno 2.949 stanova, odnosno cca 40%, od čega su 424 stana otplaćena tijekom 2019. godine. Na dan 31. prosinca 2019. upisano je pravo vlasništva i založno pravo na oko 95% stanova i garaža/garažno parkirnih mjesta.

Na dan 31. prosinca 2019., od ukupno izgrađenih 7.385 stanova (investitor APN), 2.041 garaža/garažno parkirnih mjesta i 306 poslovnih prostora, neprodano je:

- 356 stanova (297 u Zagrebu, 27 u Osijeku, 1 u Opuzenu (protupravno useljen), 2 u Nerežišćima, 2 u Bjelovaru, 1 u Puli, 2 u Zadru, 17 u Metkoviću i 7 u Đurđevcu),
- 615 garaža/garažno parkirnih mjesta (368 u Splitu, 223 u Zagrebu, 2 u Nerežišćima, 2 u Puli i 20 u Klari)
- 17 poslovnih prostora (12 u Zagrebu, 3 u Dugom Selu i po 1 u Ludbregu i Splitu – Kila 1).

1.6. Kreditiranje izgradnje obiteljskih kuća, nadogradnji i dogradnji

Po uvjetima iz Provedbenog programa za kreditiranje individualne stambene izgradnje, APN je do 31. prosinca 2019. godine realizirao ukupno 62 kredita za izgradnju obiteljskih kuća u iznosu od 9.602.229,45 kuna od čega je u 2019. godini realiziran 1 kredit za izgradnju obiteljskih kuća u iznosu od 244.323,78 kuna.

U 2020. godini planom je predviđeno kreditiranje individualne stambene izgradnje. Po uvjetima iz Provedbenog programa, Planom za 2020. godinu, APN planira kreditiranje izgradnje u predvidivom iznosu kredita iz javnih sredstava od cca 1.000.000,00 kuna.

1.7. Program POS +

Dana 14. svibnja 2013. objavljen je javni poziv za podnošenje zahtjeva za odobravanje zajma javnih sredstava radi kupnje stana temeljem članka 30.a Zakona i Programa poticanja prodaje novoizgrađenih stanova na tržištu pod nazivom POS+, od 25. travnja 2013. godine.

Od 2013. godine do 31. prosinca 2019. godine ukupno je odobreno 468 zahtjeva u iznosu od 6.650.506,00 €. Novi Program POS+ još uvijek nije u provedbi, odnosno nije objavljen javni poziv za početak provedbe navedenog Programa. Isto se očekuje u prvoj polovini 2020. godine.

1.8. Najam iz programa društveno poticane stanogradnje

Temeljem Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa POS-a od 13. studenog 2018., te Pravilnika o najmu nekretnina iz Programa društveno poticane stanogradnje od 16. studenog 2018. godine (NN 101/18), a u skladu s člankom 24. st. 4. Zakona, neprodane nekretnine ponuđene su u najam te s 31. prosinca 2019. godine APN gospodari s ukupno 970 nekretnina od kojih je ukupno 355 stanova i 615 garaža i garažno parkirnih mjesta.

Ukupno je sklopljeno 907 ugovora o najmu nekretnina na području Zagreba (Zapruđe, Klara, Sopnica-Jelkovec), Osijeka, Zadra, Pule, Nerežišća, Bjelovara i Splita. Od toga je iznajmljeno 346 stanova i 561 garaža i garažno parkirnih mjesta.

Ukupno zaduženje za svih 907 ugovora o najmu nekretnina je 22.591.292,30 kuna, a do sada je plaćeno 22.553.449,67 kuna.

Stanje duga na ime neplaćene najamnine 31. prosinca 2019. godine iznosi 37.482,63 kuna.

Od 14 ugovora o najmu stanova, koji su raskinuti otkazom ugovora o najmu, za 7 otkazanih ugovora u tijeku je otkazni rok, dok su za preostalih 7 pokrenuti sudski postupci za iseljenje i naplatu najamnine.

Za 25 otkazanih ugovora o najmu stanova koji su vraćeni u posjed APN-a u tijeku je prisilna naplata najamnine, a za 6 otkazanih ugovora u tijeku su regresne tužbe.

Za 4 ugovora o najmu garažno parkirnih mjesta koji su raskinuti otkazima ugovora o najmu u tijeku je otkazni rok, a za 7 ugovora o najmu garažno parkirnih mjesta koja su vraćena u posjed APN-a u tijeku je postupak prisilne naplate najamnine putem Financijske agencije.

APN je putem odvjetničkog ureda Šumanović, Stančić-Rokotov 27. veljače 2015. godine pokrenuo sudski postupak osiguranja dokaza radi otklanjanja nedostataka u zgradama B5 i B7 na adresama H. Pettana 10-20 i 7-19 u naselju Sopnica Jelkovec protiv ZG Holdinga, GSKG. d.o.o., Osijek Koteksa d.d. i Tehnike d.d. te je sudski postupak i dalje u tijeku.

Zaključno s 31. prosinca 2019. godine, za davanje u najam u tijeku je sklapanje za još 9 stanova (po 1 u Sopnici-Jelkovcu i Zagreb-Klari te 7 u Đurđevcu) te 54 garažno parkirnih mjesta (2 u Zagrebu-Klara, 1 u Puli, 1 u Splitu – Brodarica i 50 u Splitu-Kila).

APN je u prosincu 2019. godine objavio 1 javni poziv za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam nekretnina iz Programa POS-a na lokaciji POS Đurđevac s rokom zaprimanja zahtjeva do 31. siječnja 2020. godine te 2 javna poziva za prikupljanje zahtjeva za davanje u najam nekretnina iz Programa POS-a na lokacijama Zagreb i Osijek u svrhu formiranja novih lista reda prvenstva na lokacijama POS Zagreb (Klara i Zaprude) te POS Osijek.

2. PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA STRADALNIKA IZ DOMOVINSKOG RATA

Izgrađene građevine

Od 2013. godine do 31. prosinca 2019. godine ukupno je izgrađeno 170 stanova

Dubrovnik - zgrada A, 28 stanova, useljena 3.5.2013. godine

Zagreb-Vrbani - 59 stanova, useljeno 2.3.2015. godine

Biograd na Moru, zgrada A i B ukupno 18 stanova, useljena 6.10.2015. godine

Zadar A2, ukupno 65 stanova.

U sklopu Programa stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata od početka Programa 1997. godine do kraja 2019. godine, Ministarstvu hrvatskih branitelja predana su ukupno **6.273** stana.

Trenutno je u tijeku izgradnja ukupno 108 stanova u Dubrovniku, lokacija Mokošica, od kojih je 65 stanova za stradalnike Domovinskog rata.

Ministarstvu hrvatskih branitelja je u 2019. godini predano 7 (sedam) stanova izgrađenih u organiziranoj izgradnji na lokaciji u Šibeniku:

Šibenik- Šubićevac F1 3 stana; primopredaja 22. siječnja 2019. godine.

Šibenik- Šubićevac F2 4 stana; primopredaja 22. siječnja 2019. godine.

Za potrebe stambenog zbrinjavanja, Ministarstvo hrvatskih branitelja je od APN-a kupilo 2 stana u gradu Krku i još 1 stan u gradu Šibeniku, a njihova primopredaja se očekuje tijekom siječnja 2020. godine.

Građevine u fazi pripreme

U tijeku je priprema za izgradnju građevina na 3 lokacije:

Ston – rekonstrukcija 8 kuća s ukupno 13 stanova;

Imotski – završetak započete izgradnje – 6 građevina sa po 4 stana (ukupno 24 stana) te

Kutina – 13 stanova (dio stanova u građevini koja se gradi prema Programu POS-a).

APN je su radnji s Ministarstvom hrvatskih branitelja započeo početne aktivnosti na realizaciji izgradnje stanova na lokacijama Sesevetski Kraljevec i Makarska.

Financijska sredstva za realizaciju Programa stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata su osigurana u proračunu Ministarstva hrvatskih branitelja, sve sukladno važećim zakonskim propisima.

Dio financijskih sredstava za navedeni program je osigurano u proračunu APN-a, na posebnoj stavci u iznosu od 100.000,00 kuna. Navedena sredstva se odnose na aktivnosti provedbe započetih postupaka etažiranja te evidentiranja ranije izgrađenih građevina.

3. SUBVENCIONIRANJE STAMBENIH KREDITA 2019.

U sklopu Programa subvencioniranja u 2019. godini i prethodne dvije godine, isplaćene su subvencije radi rješavanja stambenog pitanja građana prema godinama u sljedećim iznosima:

u 2017. ukupno 2.448.205,53 kuna,

u 2018. ukupno 41.752.000,92 kuna,

u 2019. ukupno 73.390.049,57 kuna.

Dana 18. srpnja 2019. godine stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita („Narodne novine“ broj 66/2019) kojim se nastavilo sa subvencioniranjem stambenih kredita kojim su građani svoje zahtjeve mogli predati putem kreditnih institucija od 10. rujna do 4. listopada 2019. godine u APN.

U navedenom periodu zaprimljeno je ukupno 4.260 zahtjeva što je za gotovo 40 % više nego u 2018. te 80 % više u odnosu na 2017. godinu.

Do 31. prosinca 2019. godine od 4.260 zaprimljenih zahtjeva obrađeni su svi zahtjevi, a od kojih je 4.178 odobreno, 9 zahtjeva se još uvijek vodi na dopuni dokumentacije, 31 je odbijen te su 42 podnositelja zahtjeva odustala od realizacije kredita.

Nadalje, od strane APN-a potpisano je do sada ukupno 4.116 Ugovora o subvencioniranju stambenih kredita koji su dostavljeni kreditnim institucijama radi konačne isplate kredita, a 2.892 subvencionirana kredita su isplaćena.

4. KUPNJA NEKRETNINA

4.1. Sredstva namijenjena za kupnju nekretnina

U proračunu RH za 2019. godinu za kupnju stambenih objekata na poziciji APN-a bila su osigurana sredstva u iznosu od 30.000.000,00 kuna.

Temeljem suglasnosti i vrijednosti prava zamjene na obnovu Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje (dalje u tekstu: SDUOSZ) APN-u su povjereni poslovi kupnje 3

nekretnine na području RH za što su osigurana sredstva u iznosu 689.500,00 kuna od strane SDUOSZ-a.

Slijedom navedenog, u 2019. godini od osiguranih sredstava utrošeno je 28.419.974,52 kune za kupnju nekretnina na i izvan potpomognutih područja (61 nekretnina), te je preostalo 1.580.025,48 kn neutrošenih sredstava (tablica 1.)

4.2. Kupnja nekretnina na i izvan potpomognutih područja

SDUOSZ je tijekom 2019. u dva navrata dostavio APN-u Plan potreba za kupnju stanova na i izvan potpomognutih područja. Prvi u veljači za kupnju 341 stana na i izvan potpomognutih područja, a drugi u kolovoza za kupnju 328 stanova na i izvan potpomognutih područja.

Javni pozivi za prikupljanje ponuda za kupnju stanova na i izvan potpomognutih područja objavljeni su 15., 16. i 17. veljače 2019. i 24. i 25. kolovoza 2019. u javnim glasilima i na web stranicama APN-a, temeljem kojih je prikupljeno 200 odgovarajućih ponuda za prodaju stanova. Predstavnici APN-a i SDUOSZ-a obišli su sve stanove ponuđene u skladu s javnim pozivima u cilju odabira odgovarajućih stanova. Po izvršenom obilasku SDUOSZ je dostavio APN-u 112 preliminarne suglasnosti za kupnju stanova. (tablica 2.).

APN je izvršio daljnju obradu ponuda te utvrdio tržišnu vrijednost nekretnina po ovlaštenim sudskim vještacima, kontaktirao ponuditelje u svezi cijene koštanja ponuđenih nekretnina te prikupljene i obrađene podatke proslijedio SDUOSZ-u radi izdavanja konačnih suglasnosti za kupnju. SDUOSZ je dostavio APN-u 71 konačnu suglasnost za kupnju stanova. (tablica 2.).

Slijedom predmetnih javnih poziva u APN-u je održano 13 sjednica „Povjerenstva za pregled ponuda i dokumentacije te predlaganje konačne ponudbene cijene“, a Upravno vijeće APN-a je održalo 2 sjednice na kojima su donesene odluke o sklapanju ugovora za kupovinu nekretnina čija je pojedinačna vrijednost veća od 400.000,00 kuna i manja od 1.000.000,00 kuna.

Kupnja 61 nekretnine realizirana je sredstvima osiguranim na poziciji APN-a u proračunu RH.

Nadalje, zaključno s 31. prosincem 2019. sklopljena su 64 ugovora o kupoprodaji na i izvan potpomognutih područja RH. 7 ugovora o kupoprodaji- dokup zemljišta, 1 ugovor o kupoprodaji - „ništetan ugovor“, 3 ugovora o kupoprodaji za program prava zamjene na obnovu (sredstva SDUOSZ-a u iznosu od 689.500,00 kuna), 2 ugovora o kupoprodaji po Javnom pozivu iz 2018. godine, sredstva iz 2019. godine, 36 ugovora o kupoprodaji po prvom Javnom pozivu iz 2019. godine i 15 ugovora o kupoprodaji po drugom Javnom pozivu iz 2019. godine (tablica 9.)

Sve aktivnosti prilikom realizacije kupnje nekretnina obavljane su isključivo temeljem suglasnosti SDUOSZ-a.

4.3. Sudski postupci

Tijekom 2019. godine evidentirano je ukupno 65 sudskih postupaka od čega je 17 postupaka okončano u 2019. godini, a 48 postupaka je i nadalje u tijeku.

APN i RH su u odnosu na 48 postupka koji su u tijeku tužitelji u 29 postupka i to:

- u 9 postupaka zatražena je uknjižba prava vlasništva u korist RH,
- u 20 postupaka zatraženo je iseljenje, z.k. ispravni postupak i dr.

APN i RH su u odnosu na 48 postupka koji su u tijeku u 19 postupaka tuženi i to:

- u 3 postupka zatraženo je priznavanje prava vlasništva,
- u 5 postupaka zatraženo je utvrđivanje ništetnosti ugovora o kupoprodaji,
- u 11 postupaka zatražena je predaja u posjed, isplata i dr.

U svim sudskim postupcima APN zastupa Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, odnosno nadležno općinsko državno odvjetništvo (dalje u tekstu: ODO). (tablica 3.)

4.4. Upis prava vlasništva

U 2019. godini zatražen je upis prava vlasništva u korist RH za 64 nekretnine kupljene tijekom 2019. godine, od čega je izvršen upis prava vlasništva u korist RH za 55 nekretnina.

4.5. Sveukupna kupnja i provjera imovinsko pravne dokumentacije i uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist RH za nekretnine kupljene na i izvan područja PPDS-a i na i izvan potpomognutih područja u razdoblju 1997. – 2019.

Provjera imovinsko pravne dokumentacije započela je tijekom 2011. godine, kada se tadašnje nadležno ministarstvo (Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva) u više navrata obratilo APN-u sa zahtjevom da je za dio kupljenih nekretnina, prije provedbe postupka darovanja ili prodaje predmetnih nekretnina, potrebno izvršiti sređivanje imovinsko – pravne dokumentacije kao npr. upis površine z.k. čestica u zemljišne knjige, izvršiti identifikaciju kupljenih nekretnina, izvršiti brisanje tereta u zemljišne knjižnim ulošcima, izraditi parcelacijski elaborat kada je kuća smještena na izrazito velikoj parceli i sl.

S obzirom da APN-u nije bio poznat potreban broj intervencija u pogledu sređivanja imovinsko pravne dokumentacije, pokrenut je postupak provjere cjelokupne imovinsko pravne dokumentacije za kupljene nekretnine, a koji se nastavio i u 2019. godini.

Zaključno s 31. prosinca 2019. godine proizlazi da je sveukupno kupljeno 12.041 ugovora (tablica 4.).

Nadalje, u izvješću o kupnji stanova za bivše nositelje stanarskog prava razvidno je da je APN sklopio 1.964 ugovora u razdoblju od 2006. do 2019. godine, izvršio upis prava vlasništva u korist RH, te je iste predao na gospodarenje SDUOSZ-u. (tablica 5.).

4.6. Postupci mirnog rješenja imovinsko-pravnih odnosa zbog pogrešne identifikacije prilikom prve kupnje za nekretnine kupljene na području PPDS-a u razdoblju 1998. – 2008.

U 2019. godini evidentirano je ukupno 86 postupaka mirnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa obzirom da je Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva odnosno sada SDUOSZ zatražio od APN-a uknjižbu prava vlasništva u korist RH na određenim česticama obzirom da se kupljeni stambeni objekt, pomoćni, gospodarski objekt ili dijelovi istih nalaze na čestici koja nije u vlasništvu RH, a koristi ju korisnik stambenog zbrinjavanja te nije moguće daljnje raspolaganje kupljenim objektima (prodajom ili darovanjem korisniku) bez stjecanja prava vlasništva na potrebnoj čestici.

Tijekom 2019. godine riješeni su imovinsko-pravni odnosi vezano za 7 prethodno kupljenih stambenih objekata, pomoćnih, gospodarskih objekata ili dijelova istih, sklapanjem kupoprodajnih ugovora s vlasnicima potrebnih zemljišnoknjižnih čestica na kojima je sada uknjiženo pravo vlasništva u korist RH, a preostalo je za riješiti 79 postupaka. (tablica 6.).

4.7. Izvješće o stanju predmeta za koje je pokrenut postupak ništetnosti

U razdoblju od 1997.-2019. godine evidentirana su ukupno 123 sudska postupka za utvrđenje ništetnosti sklopljenih ugovora o kupoprodaji za nekretnine *kupljene na i izvan područja PPDS-a za ugovore o kupoprodaji*.

Na području PPDS-a pokrenuta su 93 postupka radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji za cijelo te je:

- 77 postupaka okončano utvrđenjem ugovora o kupoprodaji ništetnim,
- 1 postupak je i nadalje u tijeku,
- 5 postupaka dovršeno je povlačenjem tužbenog zahtjeva,
- 9 tužbenih zahtjeva je odbijeno,
- 1 tužba je odbijena.

Na području PPDS-a pokrenuto je 26 postupaka radi utvrđenja djelomične ništetnosti ugovora o kupoprodaji te je:

- 13 postupaka okončano utvrđenjem ugovora o kupoprodaji ništetnim u dijelu (6 se odnosi na česticu na kojoj je izgrađen kupljeni stambeni objekt, a 7 na čestice zemljišta),
- 3 postupka su i nadalje u tijeku,
- 4 postupka su dovršena povlačenjem tužbenog zahtjeva,
- 4 tužbena zahtjeva su odbijena,
- 2 postupka su prekinuta.

Na području izvan PPDS-a pokrenuta su 4 postupka radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji te je:

- 1 postupak okončan utvrđenjem kupoprodajnog ugovora ništetnim u dijelu,
- 1 tužbeni zahtjev je odbijen,
- 1 postupak je prekinut,
- 1 postupak dovršen je povlačenjem tužbenog zahtjeva.

U svim sudskim postupcima radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji APN zastupa nadležan ODO. (tablica 7.).

4.8. Brisanje tereta za nekretnine kupljene u periodu 1997. – 2019. godine – realizacija u 2019.

U razdoblju od 1997.-2019. godine evidentirano je ukupno 1.719 tereta vezano za 815 ugovora o kupoprodaji. Prethodnih godina obrisana su 1.692 tereta vezana za 798 ugovora o kupoprodaji. Tijekom 2019. godine obrisano je 10 založnih prava vezanih za 5 ugovora o kupoprodaji. Ujedno je pokrenut je postupak brisanja 17 založnih prava vezanih za 12 ugovora o kupoprodaji, dakle sveukupno obrisano je ukupno 1.702 tereta vezanih za 803 ugovora o kupoprodaji. (tablica 8.).

5. GOSPODARENJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU RH

Sukladno Uredbi o APN-u (NN 45/97, 63/97, 65/99, 132/02, 08/04, 27/08, 105/09 i 79/12) te točki 4. Odluke o davanju ovlasti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za raspolaganje nekretninama u vlasništvu RH, koju je donijela Vlada RH na sjednici održanoj 12. svibnja 2011. godine APN je ovlašten sklapati ugovore o najmu za stambene objekte koji su otkupljeni u ime i za račun RH. Pravilnikom o prodaji nekretnina od 6. svibnja 2003. godine reguliran je postupak sklapanja ugovora o najmu, a visina mjesečno ugovorene najamnine propisana je Odlukom Upravnog vijeća od 4. studenoga 1999. godine. Stupanjem na snagu Uredbe

o uvjetima i mjerilima za stambeno zbrinjavanje na područjima posebne državne skrbi (NN 10/1) APN je prestao sklapati Ugovore o najmu na PPDS-u i svi predmeti su predani na raspolaganje Ministarstvu regionalnog razvoja i fondova Europske unije, odnosno sadašnjem SDUOSZ-u. Sukladno gore navedenoj Uredbi APN je kupljene objekte predao zapisnikom o primopredaji imovine, tzv. obrazac Z-1.

Od ukupno 10.230 kupljenih objekata od 1998. godine do 31. prosinca 2019. godine, SDUOSZ je putem Z-1 obrazaca preuzeo 9.076 objekata, 505 objekata je ostalo na raspolaganju APN-u, a sa 649 objekata APN više ne raspolaže iz ostalih razloga (npr. prodaja, predano drugim državnim tijelima na raspolaganje, darovanje i sl.)

5.1. Ugovori o najmu kuća i zakupu poslovnog prostora u vlasništvu RH

U izvještajnom razdoblju APN ima 21 ugovor o najmu nekretnina izvan PPDS-a, a dugovanje po nenaplaćenju najamnini iznosi 3.849,17 kuna.

S 31. prosinca 2019. godine APN ima potraživanja prema 14 bivših najmoprimaca kojima su raskinuti ugovori o najmu, a svi su u postupku tuženja s osnova neplaćene najamnine uvećane za zakonske zatezne kamate u iznosu od 357.919,03 kuna. Od toga za 6 predmeta pokrenut je i sudski postupak za iseljenje i predaju nekretnina u posjed RH.

APN je sklopio 3 ugovora o zakupu poslovnog prostora te s 31. prosinca 2019. godine postoji dugovanje u iznosu 652,00 kuna. Također, za 3 raskinuta ugovora o zakupu u tijeku su sudski postupci za naplatu dužne zakupnine u iznosu od 45.025,70 kuna, a u 2 slučaja je pokrenut i sudski postupak za iseljenje i predaju nekretnine u posjed RH.

5.2. Ugovori o prodaji

U izvještajnom razdoblju objavljena su dva Javna nadmetanja za prodaju nekretnina u vlasništvu RH kojima gospodari APN.

Na nadmetanju do travnja je ponuđeno 357 nekretnina te su zaprimljene 24 ponude od kojih su odobrene 22 ponude koje udovoljavaju uvjetima nadmetanja s ponuđenom najvišom kupoprodajnom cijenom. Prodano je 17 nekretnina za iznos od 261.961,38 kuna.

Na nadmetanju do studenog ponuđene su 284 nekretnine te su zaprimljene 22 ponude od kojih je odobreno 16 ponuda koje udovoljavaju uvjetima nadmetanja s ponuđenom najvišom kupoprodajnom cijenom. U tijeku je daljnji postupak prodaje istih.

Do kraja 2019. godine APN prati realizaciju 30 ugovora o prodaji kojima je u tijeku dugoročna obročna otplata prodajne cijene. Ukupno dospjelo zaduženje za svih 30 ugovora o prodaji nekretnina putem obročne otplate je 2.118.008,85 kuna. Do sada je plaćeno 2.080.316,72 kuna, a dospjeli dug iznosi 37.692,13 kuna.

6. ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA JAVNOG SEKTORA

APN je zadužen za provedbu programa energetske obnove zgrada javnog sektora po modelu energetske usluge. Obveze APN-a određene su kroz sljedeće akte:

1. *Zakon o energetske učinkovitosti („Narodne novine“ broj 127/14, 116/18)*

Temeljem članka 7. a APN provodi politike sustavnog gospodarenja energijom i vodom u zgradama u vlasništvu javnog sektora ili koje koristi javni sektor, zajedno s ministarstvom nadležnim za poslove graditeljstva provodi program energetske obnove zgrada javnog sektora i obavlja druge poslove i aktivnosti sukladno odredbama Zakona.

Temeljem članka 28. APN provodi postupak javne nabave za energetske usluge u zgradarstvu u ime i za račun proračunskih i izvanproračunskih korisnika državnog proračuna Republike Hrvatske, u skladu s programom energetske obnove zgrada javnog sektora.

2. *Nacionalni akcijski plan energetske učinkovitosti (4.NAPEnU RH 2017.-2019)*

Prema Četvrtom nacionalnom akcijskom planu energetske učinkovitosti RH za razdoblje od 2017. do 2019. APN je provedbeno tijelo za energetske obnove po modelu energetske usluge te određuje zgrade koje se obnavljaju po modelu energetske usluge, priprema i provodi postupke javne nabave, s MGIPU provodi kontrolu energetske obnove te izvještava nadležna tijela o provedbi Programa.

3. *Programi energetske obnove zgrada javnog sektora (za razdoblje 2014.-2015.; za razdoblje 2016.-2020.)*

Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014.-2015. godine Ciljevi Programa su: ugovoriti i realizirati cjelovitu obnovu 200 zgrada javnog sektora korisne površine oko 420.000 m², smanjiti potrošnju energije u obnovljenim zgradama za 30 ÷ 60 % (oko 150 kWh/m² godišnje), smanjiti emisiju CO₂ za približno 20.500 t godišnje, pokrenuti investicije u iznosu od cca 400.000.000,00 kn te ispuniti zahtjev sukladno Direktivi 2012/27/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 25. listopada 2012. godine o energetske učinkovitosti prema kojoj se od država članica traži da od 1. siječnja 2014. godine svake godine obnove 3% ukupne površine poda grijanih i/ili hlađenih zgrada u vlasništvu i uporabi središnje vlasti.

Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016. – 2020.

Programom su razrađena tri provedbena modela za energetske obnove zgrada: Model I, Model II i Model III. U provođenju Modela II ugovaranjem energetske usluge, ugovaranje se provodi sklapanjem Ugovora o energetskom učinku putem APN-a, sukladno Zakonu o energetske učinkovitosti i Uredbi o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru i Programu 2016-2020.

Izvršenje plana za 2019. godinu

- Aktivnosti na stvaranju preduvjeta za provedbu ESCO modela (promotivne aktivnosti, razvoj ESCO modela, priprema projekata ...):
 - Izrađene su tehničke podloge za zgrade javnog sektora ukupne površine 435.810,00 m² za 60 zgrada odnosno skupa zgrada.
Sukladno Programu energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016.-2020., APN je zadužen za izradu tehničkih podloga u svrhu pripreme projekata energetske obnove zgrada javnog sektora po modelu ugovaranja energetske usluge.
 - Provedena je kontrola i analiza ostvarenja rezultata provedene energetske obnove po Programu EOZJS 2014.-2015. za zgrade/skupove zgrada KBC Split- lokalitet Firule, Sveučilište Sjever-Sveučilište u Varaždinu i Državni zavod za mjeriteljstvo u Zagrebu;
 - Izrađena je stručna analiza prilagodbe tipskog ugovora o energetskom učinku za potrebe provedbe raznih parcijalnih mjera energetske učinkovitosti s analizom utjecaja

- na proračun (javni dug), sukladno uputama Eurostata (A Guide to the Statistical Treatment of Energy Performance Contract, May 2018);
- Izrada obrazloženja (na engleskom jeziku) vezano uz proračunski tretman tipskog ugovora o energetske učinku u svrhu podnošenja zahtjeva prema Državnom zavodu za statistiku i dobivanja službenog mišljenja Eurostata;
 - Provedena je kontrola izrađenih tehničkih podloga;
 - Sudjelovanje u povjerenstvima (Povjerenstvo za izradu programa obnove zgrada pod kulturnom zaštitom, Povjerenstvo za izradu programa obnove zgrada na područjima posebne državne skrbi, Neformalna međuresorna radna skupina za PDP ESCO, Build upon 2)
- Provedba postupaka javne nabave i ugovaranje energetske usluge u zgradama javnog sektora:
 - Temeljem aneksa Ugovora o energetske učinku u svrhu poboljšanja energetske svojstava zgrade Klinike za plućne bolesti u sklopu KBC-a Split – lokalitet Firule, te priključenja KBC Split-lokalitet Firule na plinsku distributivnu mrežu (vrijednost ugovora: 235.285.295,00 kn) završena je energetska obnova i izvršeno je priključenje KBC-a Split – lokalitet Firule na plinsku distributivnu mrežu.
 - Temeljem Ugovora o energetske učinku u svrhu poboljšanja učinkovitosti (sanacija, održavanje i nadzor) vodoopskrbnog sustava skupa zgrada KBC Rijeka – lokalitet Rijeka (vrijednost ugovora: 50.297.520,00 kn) završena je obnova (sanacija) vodoopskrbnog sustava.
 - Praćenje provedbe ugovora o energetske učinku
 APN kao treća ugovorna strana u ulozi provedbenog tijela prati provedbu višegodišnjih (15 godišnjih) ugovora o energetske učinku. APN prati rezultate provedbe i izradu periodičnih izvješća o ostvarenju ušteda te pruža pomoć (daje potrebna tumačenja odredbi ugovora) u rješavanju sporova između naručitelja i pružatelja energetske usluge.

Pregled svih sklopljenih ugovora o energetsom učinku (energija)

Naziv zgrade / skupa zgrada	Neto grijana površina Ak (m2)	Uštede u odnosu na ukupnu isporučenu energiju (Q_{del}) nakon provedene energetske obnove			Vrijednost ugovora o energetskom učinku
		Postotak uštete (%)	Godišnja ušteta energije (kWh/god)	Godišnja financijska ušteta, bez pdv-a (kn/god)	s pdv-om (kn)
KBC Split - lokalitet Križine	36.043,00	56,43%	7.901.840,03	4.999.051,37	115.158.398,98 kn
Dječji vrtić Girice, Cres	985,00	28,46%	42.718,18	47.974,00	1.346.545,00 kn
Opća bolnica Karlovac	31.397,00	53,46%	7.128.793,02	3.963.708,78	80.091.922,50 kn
Državni zavod za mjeriteljstvo	756,00	40,99%	103.138,27	48.105,80	1.350.000,00 kn
KBC Split - lokalitet Firule	59.125,00	57,89%	19.812.747,89	9.554.374,00	235.285.295,00 kn
Kaznionica u Lepoglavi	17.891,75	12,38%	1.216.269,23	1.350.000,00	38.840.801,89 kn
Sveučilište Sjever	2.563,44	49,65%	334.309,54	142.367,51	3.923.187,93 kn
Zatvorska bolnica u Zagrebu	2.693,00	50,37%	727.287,90	311.301,74	8.875.000,00 kn
Opća bolnica Šibenik	20.103,59	43,98%	3.400.174,27	2.310.373,00	60.419.027,50 kn
Športski centar - bazeni Poljud	15.779,04	71,09%	5.195.079,99	3.395.000,00	83.875.000,00 kn
Opća bolnica Varaždin	27.225,00	53,07%	8.662.031,21	3.400.000,00	83.500.000,00 kn
Policijska akademija	34.100,00	56,83%	6.141.682,32	2.295.537,00	64.171.897,50 kn
UKUPNO:	248.661,82	52,23%	60.666.071,84	31.817.793,20	776.837.076,29 kn

Pregled svih sklopljenih ugovora o energetsom učinku (voda)

Naziv zgrade/skupa zgrada	Zajamčena godišnja ušteta vode (m3)	Zajamčena vrijednost godišnje uštete (kn)	Vrijednost ugovora (cijena ponude) u kn
		s pdv-om	s pdv-om
KBC Split - lokalitet Firule	138.790,00	1.895.160,10	21.225.793,13
Klinika za infektivne bolesti „Dr. Fran Mihaljević“	39.751,00	1.261.715,49	14.131.213,48
ŠC bazeni Poljud	19.127,00	257.159,55	2.880.186,99
Zatvorska bolnica u Zagrebu	500,00	16.042,49	224.594,78
Kaznionica u Lepoglavi	30.000,00	269.432,33	3.017.642,03
Opća bolnica i Bolnica branitelja domovinskog rata Ogulin	2.003,00	83.612,19	1.170.570,66
Hrvatski zavod za transfuzijsku medicinu – Hrvatski Leskovac	32.380,00	827.210,96	5.790.476,70
Policajska akademija, Zagreb	25.635,00	537.134,01	6.015.900,98
Klinička bolnica Merkur, Zagreb	35.814,00	1.138.003,20	4.301.652,11
KBC Rijeka – lokalitet Rijeka	480.000,00	7.332.000,00	50.297.520,00
UKUPNO:	804.000,00	13.617.470,31	109.055.550,84

7. SUSTAVNO GOSPODARENJE ENERGIJOM

7.1. Prikupljanje podataka o potrošnji energije i vode kroz isge

Informacijski sustav za gospodarenje energijom - ISGE je nacionalni sustav smješten na centralnom serveru s pripadajućom bazom podataka koja služi za kontinuirano prikupljanje podataka, nadzor, praćenje, analizu i verifikaciju potrošnje energije i vode u zgradama javnog sektora te predstavlja glavni i neizbježan alat za sustavno gospodarenje energijom. Jednostavno mu se pristupa, putem bilo kojeg računala s pristupom internetu preko web adrese www.isge.hr. Bitni elementi sustavnog gospodarenja energijom definirani su Zakonom o energetske učinkovitosti (NN127/14, 116/18), Direktivom o energetske učinkovitosti Europske unije (Energy efficiency Directive – EED, 2012/27/EU, (EU) 2018/844)), Direktivom o energetske učinkovitosti zgrada (Energy performance of buildings Directive - EPBD, 2010/31/EU, (EU)2018/844), Pravilnikom o sustavnom gospodarenju energijom (NN 18/15, 6/16), Pravilnikom o sustavu za praćenje, mjerenje i verifikaciju ušteta energije (NN 71/15) te Pravilnikom o sustavu obveze energetske učinkovitosti (NN 41/19). Također, provode se i aktivnosti planirane Dugoročnom strategijom za poticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada Republike

Hrvatske (EU), Nacionalnim programom reformi, Strategijom energetskeg razvoja RH do 2030. godine s pogledom na 2050. godinu i Integriranim nacionalnim energetskeim i klimatskeim planom za razdoblje od 2021. do 2030. godine. Ključne aktivnosti su kontinuirano prikupljanje podatka kroz nacionalni Informacijski sustav za gospodarenje energijom, mjerenje i analiza prikupljenih podatka, planiranje, izvještavanje i verifikacija te tehnička pomoć i educiranje.

Za zgrade javnog sektora, odnosno zgrade u vlasništvu ili na korištenju (najmu) institucija javnog sektora, stručnjaci zaduženi za gospodarenje energijom u ISGE sustav unose i prate relevantne podatke o objektima za koje su nadležni. Prati se potrošnja energenata i vode, kao i opći, konstrukcijski i energetskei podaci o termo-tehničkeim sustavima, sustavima potrošnje električne energije i vode. Podatke o potrošnji korisnika moguće je dostaviti i putem sustava za daljinsko očitavanje potrošnje energije i vode te putem spajanja baza potrošača od strane opskrbljivača i distributera. Podaci se mogu analizirati na satnoj, dnevnoj, tjednoj, mjesečnoj i godišnjoj razini. Od 2008. godine do danas sustav se kontinuirano razvija, testira i prilagođava potrebama korisnika i nadležnih institucija. Krajem 2013. godine prebačen je u nadležnost APN-a.

U 2019. godini nastavilo se spajanje baze računa distributera i opskrbljivača energije i vode s bazom ISGE-a. Spojeno je 100 baza računa energenata i vode od 83 dobavljača s ukupno spojenih 48.349 mjernih mjesta uključujući 21.197 mjernih mjesta javne rasvjete. Daljnje je razvijana je mobilna verzija mISGE, kontinuirano su se provodile instalacije sustava daljinskog mjerenja i uveli novi korisnici u sustav. ISGE sustav se nadograđivao novim modulima prema potrebama korisnika sustava (prikupljanje daljinskih očitavanja s pametnih brojila). Kontinuirano su se provodile edukacije zaposlenika javnog sektora na području sustavnog gospodarenja energijom.

Do kraja 2019. kroz ISGE sustav kontinuirano se prati 40.935 ETC-a s 59.904 mjernih mjesta te 1.597 automatskih mjernih mjesta. Prati se također 21.197 ETC-a javne rasvjete s 21.197 mjernih mjesta. Uneseno je 7.666.114 računa i 37.476.585 očitavanja te 34.844.613 automatskih očitavanja. U ISGE je uključeno 126 gradova, 199 općina, 20 županija, Grad Zagreb, 20 ministarstva i 2.439 ostalih institucija javnog sektora. Broj unesenih podataka kontinuirano svakodnevno raste. Za korištenje ISGE sustava i provedbu sustavnog gospodarenja energijom u javnom sektoru kroz djelatnost Odjela do sada je educirano 2.672 korisnika.

7.2. Analiza prikupljenih podataka

Praćenjem potrošnje i analizom prikupljenih podataka uočava se potencijal za energetske i popratne uštede. Na taj način definiraju se prioriteti za npr. izradu energetskeih studija u svrhu poboljšanja energetskeih svojstva zgrade te se omogućuje strateško planiranje koje za svrhu, među ostalim, ima i donošenje zakonskeih akata.

ISGE omogućava jednostavne i složene analize i interpretacije potrošnje energije i vode na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini s jednog centralnog mjesta.

Prikupljanje podataka za cilj ima mogućnost izvještavanja rezultata dobivenih analizom te valorizaciju mjera energetske efikasnosti kroz obnovu (EOZJS) i uspostavu SGE-a. Cilj je imati ukupnu godišnju potrošnju javnog sektora na temelju čega se može vršiti strateško planiranje. Pokrenut je pilot projekt „Razvoj sustava za automatizirano mjerenje smanjenja potrošnje energije i vode zgrada javnog sektora nakon provedene energetske obnove“.

Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016.-2020. (NN 22/17) , točka 9. Odabir optimalnog modela provedbe energetske obnove zgrada javnog sektora, 9.1.2. Modeli II, predlaže da pored dijela naknade za zajamčene uštede, pružatelj energetske usluge ima pravo zaračunati akontaciju za dio naknade za uštede koje se utvrđuju mjerenjem (dodatne uštede) a koje se očekuje ostvariti u razdoblju koje prethodi obračunu naknade, a dokazuju se kroz ISGE. Pilot projekt ima cilj da kroz tri faze donese metodologiju izračuna smanjenja potrošnje energije u zgradama nakon provedene energetske obnove uz zadovoljavanje razine ugođe korištenja zgrade.

7.3. Izvještavanje i verifikacija mjera

Unutar ISGE-a postoji sustav za izvještavanje koji omogućava izvještaje apsolutne potrošnje i specifične potrošnje kroz različite periode. Izvještajima se mogu obuhvatiti grupe energetskih troškovnih centara ETC-a što omogućava izvještavanje od lokalne pa sve do nacionalne razine. Zakon o energetske učinkovitosti (NN 127/14, 116/18) propisuje obvezu javnog sektora da periodički, a najmanje jednom godišnje izvještava APN o statusu upisanosti podataka u ISGE. U 2019. godini zaprimljeno je i obrađeno 3.180 izvještaja.

7.4. Tehnička podrška i edukacijske aktivnosti

Jedan od segmenata programa je pružanje tehničke pomoći vezane uz EE mjere u vidu izrade tehničke dokumentacije i korištenje ISGE-a i provođenje edukacija zaposlenika javnog sektora kroz specijalizirane tečajeve i radionice pa se tako provode:

tečaj za energetskog savjetnika i energetskog suradnika (educirano 1.219 energetskih savjetnika i suradnika)

tečaj za isge – isgeonica (educirano 1.123 osoba)

radionica za zeleni ured (educirano 317 osoba)

U 2019. uvedena je nova vrsta edukacije: Edukacija za korištenje sustava daljinskog očitavanja putem koje je educirano 13 osoba.

7.5. Suradnja na međunarodnim projektima

Odjel za sustavno gospodarenje energijom i ISGE aktivno je nastavio suradnju u tri europska projekta: „Transferring energy efficiency in mediterranean schools - TEESCHOOLS“ u suradnji s gradom Splitom, „Common European Sustainable Built Environment Assessment - CESBA“ u suradnji s Energetskim institutom Hrvoje Požar te „Support local governments in low carbon strategies - SUPPORT“ u suradnji s Istarskom regionalnom energetskom agencijom.

Odjel je uključen od 2019. u dva važna europska projekta: Concerted Action: Energy Efficiency Directive i Concerted action: Energy Performance of Buildings Directive.

Također, od 2019. aktivno sudjeluje kao član Nacionalne upravljačke skupine projekta BUILD UPON2 te kao sudionik na projektu ENSMOV - Enhancing the Implementation and Monitoring and Verification practices of Energy Saving Policies under Article 7 of the Energy Efficiency Directive (EED).

U 2019. započeta je međunarodna suradnja s Mađarskim regulatornom tijelom za energetiku i komunalna poduzeća na polju daljnjeg razvoja Informacijskog sustava za gospodarenje energijom.

Nastavljena je suradnja s UNDP-om (United Nations Development Program) po pitanju transfera i daljnjeg razvoja ISGE -a i sustavnog gospodarenja energijom te je započet proces razvoja zajedničkog programa djelovanja.

Odjel se uključio u rad Unije za Mediteran i organizacije Global ABC, dok se za članstvo u organizaciji Housing Europe još uvijek čeka pristupanje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

8. FINACIJSKO POSLOVANJE I KONTROLA POSLOVANJA APN-A

Sredstva za redovitu djelatnost APN-a osiguravaju se iz sredstava proračuna RH i iz drugih izvora temeljem važećih propisa.

Proračun APN-a za 2019. godinu iznosio je 261.988.822,00 kuna. Utrošeno je 165.506.409,80 kuna ili 63,17%. Najveće odstupanje od plana dogodilo se kod aktivnosti K576201 (Društveno poticana izgradnja) iz razloga što u 2019. godini nije ostvarena kupnja novih zemljišta u Zagrebu i Splitu kako je bilo planirano. Kupnja bi se trebala realizirati u 2020. godini.

Sredstva su utrošena za sljedeće kapitalne projekte:

- I. Kupnja nekretnina izvan PPDS-a - od raspoloživih 31.217.000,00 kn utrošeno je 29.405.544,50 kn ili 94,20 %
- II. Poticana stanogradnja (POS) – od raspoloživih 120.000.000,00 kn utrošena su sredstva u iznosu od 32.985.913,17 kn ili 27,49 %. Sva sredstva utrošena su za potrebe APN-a dok lokalnim agencijama u 2019. godini nisu doznavačavana sredstva.
- III. Sanacija šteta od poplava – od raspoloživih 6.000.000,00 kn utrošeno je ukupno 2.842.860,16 kn ili 47,38 %.
- IV. Subvencije za stambene kredite – od raspoloživih 75.000.000,00 kn utrošeno je 73.794.535,14 kn ili 98,39 %.

Završni račun APN-a za 2019. godinu dostavljen je Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja (koje je zaduženo za sastavljanje godišnje konsolidirane bilance), Državnom uredu za reviziju i Financijskoj agenciji.

28. veljače 2019. godine resornom ministarstvu dostavljena je Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2019. godinu. Uz Izjavu je priložen i Upitnik o fiskalnoj odgovornosti kao i Mišljenje unutarnjih revizora za područja koja su bila revidirana u 2019. godini.

Obavljen je sveobuhvatni popis imovine, obveza i potraživanja zaključno s 31. prosinca 2019. godine.

Usklađena su potraživanja na kraju godine kako s Poreznom upravom, tako i s Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje.

U tijeku 2019. godine s osnova povrata već danih kredita za kupnju stanova iz Programa POS-a, jedinicama lokalne samouprave uplaćena su sredstva u ukupnom iznosu od 41.623.775,22 kuna, a proračunu RH (izvor 81) iznos od 78.257.827,96 kuna.

U APN-u je 31. prosinca 2019. godine bio zaposlen 71 djelatnik.

Direktor

Dragan Hristov, dipl. oec.





VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Koordinacija za gospodarstvo

KLASA: 022-03/20-07/259

URBROJ: 50301-05/05-20-2

Zagreb, 14. prosinca 2020

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I

POSREDOVANJE NEKRETNINAMA

Z A G R E B

Primljeno:	18.12.2020
Klasifikacijska oznaka:	001-03/20-01/1
Urudžbeni broj:	356-01/20-24

**MINISTARSTVO PROSTORNOGA
UREĐENJA, GRADITELJSTVA I
DRŽAVNE IMOVINE**

**AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I
POSREDOVANJE NEKRETNINAMA
n/r Draganu Hristovu, direktoru**

PREDMET: Godišnje izvješće o poslovanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za 2019. godinu
- Zaključak Koordinacije za gospodarstvo

Koordinacija za gospodarstvo je, na sjednici održanoj 14. prosinca 2020., razmotrila predmetno Godišnje izvješće te donijela sljedeći

ZAKLJUČAK

Prihvaća se Godišnje izvješće o poslovanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za 2019. godinu koje je Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama utvrdilo na sjednici održanoj 15. svibnja 2020., u tekstu koje je Vladi Republike Hrvatske dostavilo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine aktom, KLASA: 023-01/20-01/97, URBROJ: 531-01-2-20, od 23. rujna 2020.

POTPREDsjednik Vlade Republike Hrvatske
I MINISTARSTVA FINANCIJ



dr. sc. Zdravko Marić