



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I
POSREDOVANJE NEKRETNINAMA
Z A G R E B

Primljeno:	10.10.2019
Klasifikacijska oznaka:	001-03/19-01/1
Urudžbeni broj:	356-01/19-21

Na temelju članka 31. stavka 3. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14, 93/16 i 116/18), a u vezi s člankom 12. stavkom 2. Uredbe o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (Narodne novine, br. 45/97, 63/97, 65/99, 132/02, 8/04, 27/08, 105/09 i 79/12), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 10. listopada 2019. godine donijela

ZAKLJUČAK

Prihvaća se Godišnje izvješće o poslovanju i završni račun Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za 2018. godinu, koje je Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama utvrdilo na sjednici održanoj 3. lipnja 2019. godine.

Klasa: 022-03/19-07/270

Urbroj: 50301-27/12-19-3

Zagreb, 10. listopada 2019.

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković



REPUBLIKA HRVATSKA



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

10000 Zagreb, HRVATSKA, Savska cesta 41/VI

tel. ++385 1 6331 600, fax: ++385 1 6177 045

IBAN: HR0723900011100013404

OIB: 69331375926

matični broj: 1294164

Klasa: 001-03/19-01/1

Ur. broj: 356-01/19-2

Zagreb, 3. lipnja 2019.

Na temelju članka 12. Uredbe o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, (NN 45/97, 63/97, 65/99, 132/02, 8/04, 27/08, 105/09 i 79/12) Upravno vijeće Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama donijelo je

ODLUKU

I.

Utvrđuje se Godišnje izvješće o poslovanju i završni račun Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za 2018. godinu.

II.

Godišnje izvješće o poslovanju i završni račun Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za 2018. godinu sastavni je dio ove Odluke i nalazi se u privitku.

Predsjednik Upravnog vijeća
Potpredsjednik Vlade RH
i ministar graditeljstva i prostornoga uređenja



Handwritten signature



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 2018. GODINU**

Zagreb, 2019. 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	1
1.5 Prodaja stanova	2
1.6 Kreditiranje izgradnje obiteljskih kuća, nadogradnji i dogradnji	3
2. Subvencioniranje stambenih kredita	3
2.1 Prvi Program subvencioniranja stambenih kredita 2017. godine	3
3. PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA STRADALNIKA IZ DOMOVINSKOG RATA	4
3.1 Izgrađene građevine	4
3.2 Građevine u fazi pripreme	4
3.3 Građevine u fazi izgradnje	4
4. NAJAM NEKRETNINA IZ PROGRAMA DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE	4
5. KUPNJA NEKRETNINA	5
5.1 Planirana sredstva	5
5.2 Upis prava vlasništva	6
5.3 Sudski postupci	6
5.4 Brisanje tereta za nekretnine kupljene u periodu 1997. - 2018. godine – realizacija u 2018.	6
5.5 Provjera imovinsko pravne dokumentacije i uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist RH za nekretnine kupljene na području PPDS-a u periodu 1997.- 2018. godina	6
5.6 Kupnja nekretnina na i izvan PPDS-a	7
5.7 CEB - informacija o kupnji stanova	7
6. GOSPODARENJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU RH	8
6.1 Ugovori o najmu kuća i zakupu poslovnog prostora u vlasništvu RH	8
6.2 Ugovori o prodaji	8
7. ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA JAVNOG SEKTORA	9
7.1 Energetska obnova	9
7.2 Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016. – 2020.	10
8. SUSTAVNO GOSPODARENJE ENERGIJOM	11
8.1 Prikupljanje podataka o potrošnji energije i vode kroz isge	11
8.2 Analiza prikupljenih podataka	12
8.3 Izvještavanje i verifikacija mjera	12
8.4 Tehnička podrška i edukacijske aktivnosti	12
8.5 Suradnja na međunarodnim projektima	12

9. SANIRANJE POSLJEDICA KATASTROFE NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKÉ ŽUPANIJE	13
10. FINANCIJSKO POSLOVANJE I KONTROLA POSLOVANJA APN-A	14

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O POSLOVANJU I ZAVRŠNI RAČUN AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA ZA 2018. GODINU

1. PROGRAM DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE

1.1 Građevine s uporabnom dozvolom

Od početka provedbe Programa društveno poticane stanogradnje (dalje u tekstu: Program POS-a) do 31. prosinca 2018. 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-a Grada Koprivnice izgrađeno je ukupno 8.272 stanova u 253 građevine. Ukupna vrijednost investicija iznosi 4.280.266.563,80 kn (s PDV-om) od čega je 1.115.244.768,79 kn poticajnih sredstava Republike Hrvatske (dalje u tekstu: RH).

Od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine ishođene su uporabne dozvole za 15 stambenih građevina s ukupno 237 stanova (Metković – 1 građevina s 55 stanova, Fažana – 2 građevine s 12 stanova, Punat – 1 građevina s 22 stana i Šibenik – 2 građevine s 148 stanova), a ukupna vrijednost investicije iznosi 123.298.692,92 kn (s PDV-om) od čega je 39.304.963,75 kn poticajnih sredstava RH.

1.2 Građevine u izgradnji

Na dan 31. prosinca 2018. godine, u izgradnji je 9 stambenih građevina s ukupno 78 stanova (Biograd na Moru, Đurđevac i grad Krk) i poslovni dio građevine na Kili 1-3 prostora javne namjene.

- **Biograd na Moru** - 36 stanova. Planirani rok useljenja je svibanj 2020. godine.
- **Đurđevac** – 12 stanova. Planirani rok useljenja je rujan 2019. godine.
- **Grad Krk** – 30 stanova. Planirani rok useljenja je studeni 2019. godine.

Planirana ukupna vrijednost investicije za 78 stanova iznosi 39.970.579,27 kn (s PDV-om) od čega je 8.485.857,44 kn poticajnih sredstava RH.

1.3 Građevine u pripremnoj fazi

Na lokacijama Cestica, Rovinj, Umag, Solin, Vrgorac, Šolta, Komiža, Omišalj, Split, Zagreb, Labin, Zadar, Trogir, Baška, Đurđevac, Podstrana, Kutina, Belišće, Valpovo, Trilj i Slatina u tijeku su početne aktivnosti vezane uz uključanje u Program POS-a.

1.4 Građevine u fazi izrade projektne dokumentacije

Izrada projektne dokumentacije u tijeku je za građevine na lokacijama: Bol (10 stanova), Vis (22 stana), Vrsar (32 stana), Cres (20 stanova) i Kraljevica (8 stanova), s ukupno 92 stana.

1.5 Prodaja stanova

Od 1. siječnja 2018. do 31. prosinca 2018. godine sklopljeno je 170 predugovora o kupoprodaji stanova (od čega je na lokacijama Ogulin, Osijek, Pula, Zagreb-Zaprude, Klara i Sopnica potpisano 64 Predugovora o kupoprodaji stanova iz najma) i 247 ugovora o kupoprodaji stanova (od čega je na lokacijama Pula, Zagreb - Zaprude, Klara i Sopnica potpisan 31 Ugovor o kupoprodaji stanova iz najma), 13 predugovora o kupoprodaji garaža/garažno parkirnih mjesta, 5 ugovora o kupoprodaji garaža/garažno parkirnih mjesta.

U 2018. godini izvršen je odabir stanova prema listama reda prvenstva jedinica lokalnih samouprava i to za na građevine kako slijedi:

- **Fažana** (od ukupno 12 stanova odabrano je 12 stanova),
- **Metković** (od ukupno 55 stanova odabrano je 38 stanova, dok je za 17 stanova u tijeku utvrđivanje Liste reda prvenstva za davanje u najam),
- **Punat** (od ukupno 22 stana odabrana su 22 stana),
- **Šibenik** (od ukupno 148 stanova odabrano je 140 stanova dok je preostalih 8 stanova odabralo Ministarstvo hrvatskih branitelja),
- **Krk** (od ukupno 30 stanova odabrano je 27 stanova te će Ministarstvo hrvatskih branitelja kupiti za 2 kandidata (branitelji) s Konačne liste 2 stana a 1 stan je neodabran),
- **Durđevac** (od ukupno 12 stanova, odabrano je 4, preostali stanovi će se odabrati po usvajanju Dodatne konačne liste reda prvenstva) i
- **Biograd na Moru** (od ukupno 36 stanova, odabran 31 stan, preostali stanovi će se odabrati u II krugu odabira).

U svrhu promidžbe Programa POS-a organizirana je prezentacija stanova ili je predstavljani Program POS-a na sljedećim lokacijama: Durđevac, Cestica, Belišće, Valpovo, Nin, Šolta, Sveti Filip i Jakov, Rovinj, Krk, Biograd na Moru i Sinj.

Od ukupnog broja izgrađenih stanova i stanova u izgradnji iz Programa POS-a, prijevremeno je otplaćeno 2.802 stana, odnosno 38,16 %, od čega je 320 stanova otplaćeno tijekom 2018. godine.

Na dan 31. prosinca 2018. upisano je pravo vlasništva i založno pravo na 98,50% stanova i garaža/garažno parkirnih mjesta.

Na dan 31. prosinca 2018., od ukupno izgrađenih 7.343 stana (investitor APN), 3.615 garaža/garažno parkirnih mjesta i 306 poslovnih prostora, neprodano je i/ili se nalazi u najmu:

- 442 stana i to: 384 u Zagrebu (Klara, Zaprude i Sopnica), 29 stanova u Osijeku, 1 stan u Ogulinu, 5 stanova u Nerežišćima, 2 stana u Bjelovaru, 1 stan u Puli, 3 stana u Zadru, 17 stanova u Metkoviću – (za koja je u tijeku javni poziv za najam),
- 664 garaža/garažno parkirnih mjesta: 376 u Splitu (Kila i Brodarica), 284 u Zagrebu, 3 u Nerežišćima, 1 u Puli)
- 17 poslovnih prostora nije prodano: 3 u Dugom Selu, 1 u Ludbregu, 1 u Splitu te 12 u Klari-Zagreb.

1.6 Kreditiranje izgradnje obiteljskih kuća, nadogradnji i dogradnji

Po uvjetima iz Provedbenog programa za kreditiranje individualne stambene izgradnje, APN je do 31. prosinca 2018. godine realizirao ukupno 61 kredit za izgradnju obiteljskih kuća u iznosu od 9.357.905,67 kn.

U 2018. godini planom je predviđeno kreditiranje individualne stambene izgradnje. Po uvjetima iz Provedbenog programa, Planom za 2018. godinu, APN je planirao kreditiranje izgradnje u predvidivom iznosu kredita iz javnih sredstava od cca 1.000.000,00 kn.

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 o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13; dalje u tekstu: Zakon) i Programa poticanja prodaje novoizgrađenih stanova na tržištu pod nazivom POS+, od 25. travnja 2013. godine.

Od 2013. godine do 31. prosinca 2018. godine ukupno je odobreno 458 zahtjeva u iznosu od 6.650.506,00 € (Eurski iskaz iznosa umjesto kunskog iskaza iznosa je posljedica načina poslovanja u tom periodu).

Zajam za poticanje prodaje stanova

U svrhu poticanja prodaje stanova radi prevladavanja nepovoljnog stanja u stanogradnji, u travnju 2010. godine donesen je Zakon o poticanju prodaje stanova (NN 38/10). Do 24. ožujka 2011., odnosno prestankom važenja Zakona o poticanju prodaje stanova, odobreno je ukupno 86 zahtjeva za zajam u ukupnom iznosu od 13.415.726,08 kn, koji je isplaćen u cijelosti iz Državne riznice.

2. SUBVENCIONIRANJE STAMBENIH KREDITA

2.1 Prvi Program subvencioniranja stambenih kredita 2017. godine

Dana 7. srpnja 2017. godine objavljen je Zakon o subvencioniranju stambenih kredita (NN 65/2017) koji je stupio na snagu 15. srpnja 2017. godine. U razdoblju do 31. prosinca 2018. godine zaključeno je 2.315 ugovora o subvencioniranju stambenih kredita. Temeljem odobrenih subvencija isplaćena su sredstva u iznosu od 42.758.130,66 kn za 2.315 korisnika subvencioniranih kredita.

Podneseno je 359 zahtjeva za dodatnim subvencioniranjem radi rođenja ili posvojenja djeteta te 3 zahtjeva radi utvrđenog invaliditeta korisnika kredita ili članova njegova kućanstva stupnja većeg od 50%. Od ukupno 2.315 zaključenih ugovora korisnika kredita, 1.678 zahtjeva odnosi se na kupnju stana, 461 na kupnju kuće te 176 na izgradnju kuće.

2.2 Drugi Program subvencioniranja stambenih kredita 2018. godine

Dana 29. lipnja 2018. godine objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o subvencioniranju stambenih kredita (NN 61/2018) koji je stupio na snagu 7. srpnja 2018. godine.

U razdoblju do 31. prosinca 2018. godine odobreno je 2.986 zahtjeva te je zaključeno 2.700 ugovora o subvencioniranju stambenih kredita.

Temeljem odobrenih subvencija isplaćena su sredstva u iznosu od 1.206.851,74 kn za 1.081 korisnika subvencioniranih kredita.

Podnesena su 42 zahtjeva za dodatnim subvencioniranjem radi rođenja ili posvojenja djeteta.

Od ukupno 2.986 odobrenih zahtjeva, 1.925 zahtjeva odnosi se na kupnju stana, 754 na kupnju kuće te 307 na izgradnju kuće.

Predviđena sredstva subvencioniranja stambenih kredita za 2019. godinu iznose 35.000.000,00 kn.

3. PROGRAM STAMBENOG ZBRINJAVANJA STRADALNIKA IZ DOMOVINSKOG RATA

3.1 Izgrađene građevine

Od 2013. godine do 31. prosinca 2018. godine ukupno je izgrađeno 105 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, sanacija završena u listopadu 2015. godine.

3.2 Građevine u fazi pripreme

U tijeku je priprema za izgradnju 11 građevina s ukupno 63 stana i to kako slijedi:

- Ston – rekonstrukcija 8 kuća s ukupno 13 stanova
- Imotski – 2 građevine s ukupno 24 stana te
- Kutina – građevina s ukupno 26 stanova.

3.3 Građevine u fazi izgradnje

Na dan 31. prosinca 2018. godine, u izgradnji su 2 (dvije) višestambene građevine s ukupno 108 stanova na lokaciji Dubrovnik-Mokošica B i C.

Planirana ukupna vrijednost investicije iznosi 95.235.822,71 kn s PDV-om (projektiranje, građenje, nadzor i voditelj projekta), dok je Grad Dubrovnik osigurao zemljište te komunalno opremanje građevina.

4. NAJAM NEKRETNINA 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 2018. godine APN gospodari s ukupno 1106 nekretnina od kojih su ukupno 442 stana i 664 garaža i garažno parkirnih mjesta.

Ukupno je sklopljeno 960 ugovora o najmu nekretnina na području Zagreba (Zaprude, Klara, Sopnica-Jelkovec), Osijeka, Zadra, Pule, Nerežišća, Bjelovara, Splita i Ogulina. Od toga su iznajmljena 422 stana i 538 garaža i garažno parkirnih mjesta.

Ukupno zaduženje za svih 960 ugovora o najmu nekretnina je 26.721.183,74 kn, a do sada je plaćeno 26.542.997,87 kn.

Stanje duga na ime neplaćene najamnine 31. prosinca 2018. godine iznosi 178.185,87 kn.

Od 16 ugovora o najmu stanova, koji su raskinuti otkazom ugovora o najmu, za 7 otkazanih ugovora u tijeku je otkazni rok, dok su za preostalih 9 pokrenuti sudski postupci za iseljenje i naplatu najamnine.

Za 23 otkazana 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 5 ugovora o najmu garažno parkirnih mjesta koji su raskinuti otkazima ugovora o najmu u tijeku je otkazni rok, a za 9 ugovora o najmu garažno parkirnih mjesta koja su vraćena u posjed APN-a u tijeku je postupak prisilne naplate najamnine putem Financijske agencije (u daljnjem tekstu: FINA).

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 2018. godine, za davanje u najam u tijeku je sklapanje za još 20 stanova (po 1 u Zagrebu-Zaprude, Zagreb-Klara i 1 u Zadru te 17 u Metkoviću) te 126 garažno parkirnih mjesta (2 u Zagrebu-Klara, 1 u Zagrebu- Špansko, 10 u Splitu – Brodarica i 113 u Splitu-Kila).

5. KUPNJA NEKRETNINA

5.1 Planirana sredstva

U Proračunu Republike Hrvatske za 2018. godinu za kupnju stambenih objekata na poziciji APN-a bila su osigurana sredstva u iznosu od 11.049.904,00 kn te dodatna sredstva osigurana rebalansom u iznosu od 22.800.000,00 kn. Ukupno su bila osigurana sredstva u visini 33.849.904,00 kn.

Sporazumom o povjeravanju poslova kupnje stanova na području RH za potrebe stambenog zbrinjavanja korisnika Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja zaključenim između Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje (dalje u tekstu: SDUOSZ) i APN-a, Klasa: 370-02/14-01/4, Urbroj:356-03/14-2 osigurana su dodatna sredstva Centralne banke (u daljnjem tekstu: CEB-a) u visini 1.412.000,00 kn. U 2018. godini SDUOSZ utrošio je za kupnju kuća u svrhu zamjene prava za obnovu iznos od 863.000,00 kn.

Slijedom iznijetog, u 2018. godini bila su osigurana sredstva u visini od 33.611.904,00 kn te su ista utrošena na sljedeći način:

- za kupnju stanova na i izvan područja posebne državne skrbi (62 stana)
 - iznos od 25.438.957,88 kn
- za kupnju (4 stana) sredstva SDUOSZ-a (CEB-a)
 - iznos od 1.412.000,00 kn
- neutrošena sredstva
 - iznos od 6.760.946,12 kn

Obzirom da su Izmjenama i dopunama Državnog proračuna RH za 2018. APN-u u mjesecu studenom prebačena znatna sredstva za kupnju nekretnina, ista nisu u cijelosti bila utrošena zbog nedostatka vremena koje je potrebno za provođenje aktivnosti u svezi kupnje nekretnina sukladno Odluci o davanju ovlasti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske Klasa: 940-01/11-01/01, Urbroj: 5030105-11-1 od 12. svibnja 2011.

SDUOSZ je dostavo APN-u za 2018. godinu Plan potreba za kupnju 322 stana na i izvan PPDS-a i Dopunjeni plan potreba za kupnju stanova koji se odnosio na prošireni popis gradova u kojima je potrebno realizirati kupnju stanova.

Kupnja 62 stana realizirana je sredstvima osiguranim na poziciji APN-a u Proračunu RH.

Kupnja 4 stana realizirana je dijelom sredstvima CEB-a i dijelom sredstvima SDUOSZ-a.

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

5.2 Upis prava vlasništva

U 2018. godini zatražen je upis prava vlasništva u korist RH za 66 stanova kupljena tijekom 2018., od čega je izvršen upis prava vlasništva u korist RH za 55 stanova.

Napomena: u periodu 2006.-2018. godina ukupno je kupljeno 1.707 stanova od čega je uknjiženo pravo vlasništva RH za 1.700 stanova ili 99,60 % (tablica 2.).

U 2018. godini zatražen je upis prava vlasništva u korist RH za 8 kupljenih nekretnina (kuće, zemljišta), od čega je izvršen upis prava vlasništva u korist RH u cijelosti.

Napomena: u periodu 1997.-2018. godina APN je na PPDS-u ukupno zaključio 10.415 (10.337*) ugovora za kupnju nekretnina. U zemljišnim knjigama provedeno je vlasništvo RH za nekretnine ugovorene u 10.310 ugovora ili 99,74%. Za dio preostalih neuknjiženih nekretnina podniet je zahtjev za uknjižbu prava vlasništva, za dio se vode sudski sporovi radi upisa vlasništva RH, a za dio se provode druge radnje u cilju upisa vlasništva RH. (tablica 3.)

* 10.337 je broj nekretnina koji se dobije kada se od broja kupljenih nekretnina odbije broj nekretnina za koje je utvrđena ništavnost ugovora ili se radi o raskinutim ugovorima.

5.3 Sudski postupci

Tijekom 2018. godine evidentirano je ukupno 65 sudskih postupaka od čega je 16 postupaka okončano u 2018., a 49 postupaka je i dalje u tijeku (tablica 4.).

APN i RH su u odnosu na 49 postupaka koji su u tijeku tužitelj i u 29 postupaka 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 49 postupaka koji su u tijeku u 19 postupaka tuženi i to:

- u 3 postupka zatraženo je priznavanje prava vlasništva,
- u 5 postupaka zatraženo je utvrđivanje ništivosti Ugovora o kupoprodaji nekretnina,
- 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).

5.4 Brisanje tereta za nekretnine kupljene u periodu 1997. - 2018. godine – realizacija u 2018.

Zaključno s 31. prosincem 2018. obrisano je 9 založnih prava u 2 predmeta. Ujedno je pokrenut je postupak brisanja 26 založnih prava u 17 predmeta (tablica 5).

5.5 Provjera imovinsko pravne dokumentacije i uknjižba prava vlasništva i posjeda u korist RH za nekretnine kupljene na području PPDS-a u periodu 1997.- 2018. godina

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.č 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 2018. godini.

Zaključno s 31. prosinca 2018. proizlazi da je kupljeno 28.604 z.k.č. u okviru 10.415 ugovora (tablica 6.).

Slijedom pregleda kupoprodajne dokumentacije proizlazi da je bila potrebna intervencija u 3.890 predmeta, odnosno za 10.565 čestica, od čega su zaključno s 31. prosinca 2018. riješena 3.534 predmeta i 9.600 čestica.

Za preostalih 965 z.k.č. u okviru 356 ugovora pokrenuti su postupci u pogledu sređivanja imovinsko pravne dokumentacije i rješavat će se u narednom periodu.

Za postupke, kao što je upis posjeda u katastar, upis vlasništva u zemljišne knjige ili brisanje tereta, potreban je kraći vremenski period i provode ga stručne službe APN-a u suradnji s nadležnim ODO-om.

Za postupke kao što su sudski postupci, izrada parcelacijskog elaborata, z. k. ispravni postupak, usklađenje upisa u zemljišnim knjigama i katastra ili identifikacija čestica potreban je dulji vremenski period i ti postupci se provode kontinuirano. Uz stručne službe APN-a potrebno je angažirati nadležni ODO, ovlaštene geodete, arhitekte i sl.

5.6 Kupnja nekretnina na i izvan PPDS-a

Tijekom 2018. godine sklopljeno je 70 ugovora o kupnji nekretnina na i izvan PPDS-a, od toga 4 nekretnine kupljene su u svrhu zamjene prava za obnovu sredstvima SDUOSZ, osigurana na poziciji K 761061-3822, Obnova i izgradnja u ratu oštećenih stambenih jedinica.

Ugovorena vrijednost kupljenih 66 nekretnina iznosila je 26.614.327,19 kn, te je u proračunskoj godini izvršena uplata dugovanja zakupljene nekretnine iz 2017. godine u iznosu od 236.630,69 kn. Iz gore navedenog ukupno utrošena sredstva APN-a iznose 26.850.957,78 kn (tablica 7.).

Za predmetne nekretnine izrađeni su elaborati procjene tržišne vrijednosti od ovlaštenih sudskih vještaka, te je na prijedloge Ugovora o kupnji dobiveno pozitivno mišljenje nadležnih ODO-a.

Prosječna cijena 1 m² stana, sukladno sklopljenim kupoprodajnim ugovorima je 4.759,22 kn.

Za sve kupljene nekretnine pokrenut je postupak upisa vlasništva u korist RH u zemljišnim knjigama. Kupljene nekretnine u 2018. godini predane su na upravljanje i daljnje raspolaganje SDUOSZ-u o čemu je sačinjen zapisnik - obrazac Z-1.

Javni pozivi za prikupljanje ponuda za kupnju stanova na i izvan PPDS-a objavljeni su 23., 24. i 25. veljače 2018. i 3. i 4. kolovoza 2018. u javnim glasilima i na web stranicama APN-a, temeljem kojih je prikupljeno 204 valjanih 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 111 preliminarnih suglasnosti za kupnju stanova. 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 prosljedio SDUOSZ-u radi izdavanja konačnih suglasnosti za kupnju. SDUOSZ je dostavio APN-u 76 konačnih suglasnosti za kupnju stanova (tablica 8.).

Slijedom predmetnih javnih poziva u APN-u je održano 11 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. Vladi RH upućena su dva predmeta u svezi kupnje stanova radi donošenja odluke o kupnji čija vrijednost prelazi 1.000.000,00 kuna.

5.7 CEB - informacija o kupnji stanova

Sukladno Sporazumu o dodjeli bespovratnih sredstava između Republike Hrvatske i Razvojne banke Vijeća Europe u vezi s Regionalnim programom stambenog zbrinjavanja za projekt br. HR 4 (2013),

a vezano uz projekt „Kupnja stanova za 101 potencijalnog korisnika“ u 2018. godini kupljena su 4 stana u iznosu od 1.412.000,00 kn po prosječnoj cijeni 1 m² 5.425,97 kn (tablica 9.).

U razdoblju od 2014.-2018. godine ukupno je kupljen 101 stan u iznosu od 35.281.841 kn po prosječnoj cijeni 1 m² 6.072,51 kn (tablica 10.).

6. GOSPODARENJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU RH

Sukladno Uredbi o Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (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 2018. godine, SDUOSZ je putem Z-1 obrazaca preuzeo 9.075 objekata, 530 objekata je ostalo na raspolaganju APN-u, a sa 625 objekata APN više ne raspolaže iz ostalih razloga (npr. prodaja, predano drugim državnim tijelima na raspolaganje, darovanje i sl.)

6.1 Ugovori o najmu kuća i zakupu poslovnog prostora u vlasništvu RH

U izvještajnom razdoblju APN ima 29 ugovora o najmu nekretnina izvan PPDS-a, a dugovanje po nenaplaćenju najamnini iznosi 7.781,36 kn.

S 31. prosinca 2018. godine APN ima potraživanja prema 14 bivših najmoprimaca kojima su raskinuti ugovori o najmu, a svi su u postupku utuženja s osnova neplaćene najamnine uvećane za zakonske zatezne kamate u iznosu od 372.108,61 kn. Od toga za 6 predmeta pokrenut je i sudski postupak za iseljenje i predaju nekretnina u posjed RH.

APN je sklopio 4 ugovora o zakupu poslovnog prostora te s 31. prosinca 2018. godine postoji dugovanje u iznosu 2.058,00 kn. Također, za 4 raskinuta ugovora o zakupu u tijeku su sudski postupci za naplatu dužne zakupnine u iznosu od 136.460,20 kn, a u 2 slučaja je pokrenut i sudski postupak za iseljenje i predaju nekretnine u posjed RH.

6.2 Ugovori o prodaji

U izvještajnom razdoblju objavljeno je jedno Javno nadmetanje za prodaju nekretnina u vlasništvu RH kojima gospodari APN. Na nadmetanju je ponuđeno 359 nekretnina te je zaprimljeno 12 ponuda od kojih je odobreno 10 ponuda koje udovoljavaju uvjetima nadmetanja s ponuđenom najvišom kupoprodajnom cijenom. Prodano je 9 nekretnina za iznos od 228.474,12 kn.

Do kraja 2018. godine APN je pratio realizaciju 26 ugovora o prodaji kojima je u tijeku dugoročna obročna otplata prodajne cijene. Ukupno dospjelo zaduženje za svih 29 ugovora o prodaji nekretnina putem obročne otplate je 2.427.696,31 kn. Zaključno s 31. prosinca 2018. godine je plaćeno 2.391.170,84 kn, a dospjeli dug iznosi 36.525,47 kn.

7. ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA JAVNOG SEKTORA

Vlada RH je na sjednici održanoj 31. listopada 2013. godine usvojila Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014.-2015. godine kojim je predviđeno da se u 2014. i 2015. godini obnovi oko 200 zgrada javne namjene ukupne korisne površine od 420.000,00 m².

Zakonom o energetske učinkovitosti (NN 127/2014, NN 116/18) i Uredbom o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru (NN 11/15) uređen je postupak provođenja energetske usluga u javnom sektoru čime je osigurano da se bez dodatnog trošenja proračunskih sredstava vlasnika/korisnika provedu mjere poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada javnog sektora.

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 pod grijanih i/ili hlađenih zgrada u vlasništvu i uporabi središnje vlasti.

Sudionici Programa su Vlada RH, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja (dalje u tekstu: MGIPU), APN, Naručitelji energetske usluge - vlasnici/korisnici zgrada javnog sektora (ministarstva, tijela državne uprave, JLP(R)S), Pružatelji energetske usluge (trgovačka društva), Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (dalje u tekstu: FZOEU), Hrvatska banka za obnovu i razvitak i Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije.

Sve poslove započete po Programu energetske obnove 2012.-2013. godine koje je provodio Centar za praćenje poslovanja energetskog sektora i investicija preuzeo je APN u skladu sa Sporazumom o prijenosu aktivnosti provedbe Programa energetske obnove zgrada javnog sektora 2012.-2013. godine.

7.1 Energetska obnova

Program energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014. – 2015.

Procijenjena vrijednost ulaganja u energetske obnovu zgrada javnog sektora za razdoblje 2014.-2015. prema Programu energetske obnove zgrada javnog sektora iznosi 400.000.000,00 kn. Od tog iznosa FZOEU osigurava 40% sredstava odnosno 160.000.000,00 kn za opravdane troškove ukupne vrijednosti ulaganja prema Pravilniku o uvjetima i načinu dodjeljivanja sredstava FZOEU, te kriterijima i mjerilima za ocjenjivanje zahtjeva za dodjeljivanje sredstava FZOEU i popisu opravdanih troškova FZOEU. Ostatak sredstava osigurava pružatelj energetske usluge.

Odlukom Vlade o izmjenama Odluke o produžetku financiranja provedbe Programa energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2014. - 2015. godine sa sjednice održane 20. prosinca 2018. godine, rok za financiranje se produžuje do 31. listopada 2019. te se istom Odlukom sredstva za sufinanciranje provedbe osiguravaju u državnom proračunu Republike Hrvatske i financijskom planu Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost do ukupnog iznosa od 235.833.621,90 kn.

U 2018. godini nastavljene su aktivnosti iz Programa iz prethodne godine.

Energetska obnova u 2018. godini završena je za sljedeće projekte: Zatvorska bolnica u Zagrebu, Kaznionica u Lepoglavi, OB Šibensko-kninske županije, Športski centar bazeni Poljud, Policijska akademija, Avenija G.Šuška 1, Zagreb i Opća bolnica Varaždin, za 42 zgrade, ukupne neto korisne površine od 117.792,13 m², ukupni troškovi ulaganja iznose 285.143.926,89 kn, vrijednost ugovora (cijena ponude; zbroj svih naknada) iznosi 339.681.725,89 kn, uštede energije 25.302.858,48 kWh godišnje, uštede u kunama iznosi 2.869.421,25 kn godišnje.

Za KBC Split - lokalitet Firule potpisan je aneks ugovora vezanog uz dodatnu energetske uslugu za zgradu Plućnog odjela.

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

Vlada RH je na sjednici održanoj 2. ožujka 2017. godine donijela Odluku o donošenju Programa energetske obnove zgrada javnog sektora za razdoblje 2016. – 2020. (dalje u tekstu: Program).

Program se sufinancira sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj u sklopu Prioritetne osi 4. Promicanje energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije, Investicijskom prioritetu 4c Podupiranje energetske učinkovitosti, pametnog upravljanja energijom i korištenja obnovljivih izvora energije u javnoj infrastrukturi, uključujući javne zgrade i u stambenom sektoru, Specifičnom cilju 4c1 Smanjenje potrošnje energije u zgradama javnog sektora, Operativnog programa »Konkurentnost i kohezija 2014. – 2020.« za koji je osigurano 1.588.581.037,5 kn (211.810.805 €) što se prikazuje u Državnom proračunu RH na izvoru 563 Europski fond za regionalni razvoj.

Razrađena su tri provedbena modela za energetske obnovu 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 energetskoj učinkovitosti i Uredbi o ugovaranju i provedbi energetske usluge u javnom sektoru i Programu.

MGIPU kao posredničko tijelo prve razine raspisuje Poziv na dostavu projektnih prijedloga za dodjelu bespovratnih sredstava iz Europski strukturnih investicijskih (u daljnjem tekstu: ESI) fondova do iskorištenja raspoloživih sredstava do kraja 2020. godine, na koji se javljaju prijavitelji koji imaju sklopljen Ugovor o energetskom učinku s APN-om.

Do objave Poziva a kao priprema za Program informirana su ministarstva, županije i gradovi o osnovnim postavkama Programa. Osim toga, provedene su sljedeće aktivnosti kojima se razrađuju detalji Programa: standardizacija Ugovora o energetskom učinku, analiza učinaka tipskog ugovora o energetskom učinku i utvrđivanje utjecaja na proračun RH s prijedlogom računovodstvenog standarda, opće upute za javna tijela za energetske obnovu zgrada kroz Program, sustav klasifikacije i određivanje prvenstva projekata energetske obnove s aspekta financijske održivosti uz definiranje točaka demarkacije, detaljne upute za naručitelje energetske usluge, utvrđivanje načina izračuna referentne potrošnje i usklađivanja podataka za potrebe energetske obnove zgrada kroz Program, detaljne upute za pružatelje energetske usluge za energetske obnovu zgrada kroz Program, naputak za izradu aplikacije (software-a) za procjenu ušteda energije, određivanje etalonskih vrijednosti po mjerama energetske učinkovitosti i naputak za verifikaciju ušteda energije, procedure za provedbu Programa po modelu ugovaranja energetske usluge, smjernice za uspostavu sustava trajnog praćenja i analize provedbe Programa, komunikacijska podrška u provedbi projekta promidžbe projekata energetske učinkovitosti, analiza širih koristi od provedbe Programa, cost-benefit analiza, smjernice za uspostavu financijskih instrumenata, analiza prepreka i smjernice za certificiranje novca ESIF-a, analiza i prijedlog razgraničenja mjera energetske učinkovitosti.

Kao priprema za primjenu Programa, proveden je postupak javne nabave za uslugu izrade tehničkih podloga za energetske obnovu zgrada javnog sektora po modelu ugovaranja energetske usluge (ESCO model) za sklapanje okvirnog sporazuma s više gospodarskih subjekata na period od 2 godine te je Okvirni sporazum sklopljen s 12 ponuditelja. Temeljem Okvirnog sporazuma provedeno je mini nadmetanje i sklopljeno je 19 pojedinačnih ugovora izrade tehničkih podloga za procijenjenu BRP skupa zgrada od 276 500 m².

Također, proveden je postupak javne nabave za KBC Rijeka - lokalitet Rijeka s predmetom nabave: Pružanje energetske usluge u svrhu poboljšanja učinkovitosti (sanacija, održavanje i nadzor) postojećeg vodoopskrbnog sustava pitke hladne vode te je tijekom potpisivanja Ugovora.

8. SUSTAVNO GOSPODARENJE ENERGIJOM

8.1 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) te Pravilnikom o sustavu za praćenje, mjerenje i verifikaciju ušteda energije (NN 71/15). Također, provode se i aktivnosti planirane Nacionalnim akcijskim planovima energetske učinkovitosti, a ključne aktivnosti su kontinuirano prikupljanje podataka kroz nacionalni Informacijski sustav za gospodarenje energijom, mjerenje i analiza prikupljenih podataka, 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 relevantne podatke o objektima za koje su nadležni. Prati se potrošnja energenata i vode, kao i konstrukcijski i energetski podaci o termo-tehničkim sustavima, sustavima potrošnje električne energije i vode. Podatke o potrošnji korisnika moguće je dostaviti i putem sustava za daljinsko očitavanje potrošnje energije i vode. 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 2018. godini provodilo se spajanje baze računa distributera energije i vode s bazom ISGE-a, razvijena je mobilna verzija mISGE, kontinuirano su se provodile instalacije sustava daljinskog mjerenja i uvodili novi korisnici u sustav. Kontinuirano su se provodile edukacije zaposlenika javnog sektora na području sustavnog gospodarenja energijom.

Do kraja 2018. kroz ISGE sustav kontinuirano se prati 40.540 energetskih troškovnih centara (u daljnjem tekstu: ETC-a) s 58.722 mjernih mjesta te 1.121 automatskih mjernih mjesta. Prati se također 21.557 ETC-a javne rasvjete s 21.557 mjernih mjesta. Uneseno je 6.022.599 računa i 27.166.726 očitavanja te 24.394.450 automatskih očitavanja. U ISGE je uključeno 127 gradova, 285 općina, 20 županija, Grad Zagreb, 22 ministarstva i 1.200 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 2.494 korisnika.

8.2 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 energetskih studija u svrhu poboljšanja energetskih svojstva zgrade te se omogućuje strateško planiranje koje za svrhu, među ostalim, ima i donošenje zakonskih 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.

8.3 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 ETC-a što omogućava izvještavanje od lokalne pa sve do nacionalne razine.

Bitni elementi sustavnog gospodarenja energijom definirani su Zakonom o energetskej učinkovitosti, Pravilnikom o sustavnom gospodarenju energijom i Direktivom o energetskej efikasnosti Europske unije (Energy efficiency Directive - EED, 2012/27/EU) te pravilnicima koji su iz njih proizašli.

8.4 Tehnička podrška i edukacijske aktivnosti

Jedan od segmenata programa je pružanje tehničke pomoći vezane uz mjere Energetske učinkovitosti 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 1.144 energetskih savjetnika i suradnika)
- tečaj za isge – isgeonika (educirano 1.033 osoba)
- radionica za zeleni ured (educirano 317 osoba)

8.5 Suradnja na međunarodnim projektima

Odjel za sustavno gospodarenje energijom i ISGE aktivno su uključeni 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 „Suport local governments in low carbon strategies - SUPPORT“ u suradnji s Istarskom regionalnom energetskom agencijom.

9. SANIRANJE POSLJEDICA KATASTROFE NA PODRUČJU VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE

Zaključno s 31. prosinca 2018. godine temeljem Odluka o obnovi MGIPU-a i izdanih Naloga za uvođenje u posao na obnovi i sanaciji posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije, ugovorena je obnova i izgradnja:

a/ 1088 stambenih zgrada od I-IV kategorije:

- naselje Strošinci i Đurići, ukupno 45 zgrada,
- naselje Rajevo Selo, ukupno 200 zgrada,
- naselje Račinovci, ukupno 150 zgrada,
- naselje Posavski Podgajci, ukupno 11 zgrada i
- naselje Gunja ukupno 682 zgrade.

Od sveukupno 1088 zgrada, sukladno procjeni građevinskog oštećenja, 801 zgrada ima određen I-III stupanj oštećenja, dok je za 287 zgrada određen IV stupanj oštećenja.

Zaključno s 31. prosinca 2018. godine u potpunosti je sanirano 1.088 zgrada u koje su vlasnici istih mogli useliti i to u:

- naselju Strošinci i Đurići - ukupno 45 zgrada,
- naselju Rajevo Selo - ukupno 200 zgrada,
- naselju Račinovci - ukupno 150 zgrada,
- naselju Posavski Podgajci - ukupno 11 zgrada i
- naselju Gunja - ukupno 682 zgrade

b/1083 pomoćnih /gospodarski zgrada od I – IV kat:

- naselje Strošinci i Đurići 27 I-III kat,
- naselje Rajevo Selo 119 I-III kat; 94 IV kat,
- naselje Račinovci 39 I-III kat; 132 IV kat,
- naselje Posavski Podgajci 8 I-III kat
- naselje Gunja 573 I-III kat; 91 IV kat

Od navedenog sveukupnog broja pomoćnih/gospodarskih zgrada, njih 1083, sukladno procjeni građevinskog oštećenja, 766 zgrada ima određen I-III stupanj oštećenja, dok je za 317 zgrada određen IV stupanj oštećenja.

U izvještajnom razdoblju ugovorena je obnova ukupno 1083 pomoćnih/gospodarskih zgrada, a do 31. prosinca 2018. godine, u potpunosti je sanirano 1.075 zgrada.

c/ 40 zgrada javne namjene i to:

- 4 zgrade zdravstvene namjene (ambulante),
- 17 zgrada obrazovne namjene (škole, sportske dvorane),
- 4 zgrade objekti za sportsku namjenu (klubovi)
- 15 zgrada društvene namjene (društveni domovi, domovi kulture, zgrade općine i dr.)

U razdoblju od 2014-2018. godine APN je sukladno zahtjevima iTVZ-a, Instituta građevinarstva Hrvatske i MGIPU-a od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Vukovarsko-srijemske, Policijske postaje Vrbanja zatražila provjeru podataka o prebivalištu/boravištu za 215 osoba što je rezultiralo ukidanjem ranije donesenih odluka o obnovi ili izgradnji u 47 slučajeva, potvrđivanjem opravdanosti zahtjeva za obnovu ili izgradnju u 89 slučajeva i utvrđivanjem neopravdanosti zahtjeva u 60 slučajeva.

Uzimajući u obzir Ugovore, sklopljene u svrhu realizacije Programa obnove i saniranja posljedica katastrofe na području Vukovarsko-srijemske županije koji se odnose na sanaciju /izgradnju stambenih,

pomoćnih i gospodarskih zgrada i objekta javne namjene, APN je na dan 31. prosinca 2018. godine, imao ugovoreno ukupno 534.278.085,89 kn (bez PDV-a).

10. FINANCIJSKO 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 2018. godinu iznosio je 205.487.889,00 kn. Utrošeno je 111.036.091,17 kn ili 54,04%. Najveće odstupanje od plana dogodilo se kod aktivnosti K576201 (Društveno poticana izgradnja) iz razloga što u 2018. godini nije ostvarena kupnja novih zemljišta u Zagrebu i Splitu kako je bilo planirano. Kupnja bi se trebala realizirati u 2019. godini.

Sredstva su utrošena za sljedeće kapitalne projekte:

- Kupnja nekretnina izvan PPDS-a - od raspoloživih 33.234.904,00 kn utrošeno je 26.243.696,68 kn ili 78,962% osiguranih sredstava.
- Poticana stanogradnja (POS) – od raspoloživih 90.000.000,00 kn utrošena su sredstva u iznosu od 9.915.478,21 kn ili 11,02% (sredstva u iznosu od 92.072,51 kn doznačena su Agenciji za društveno poticanu stanogradnju grada Koprivnice, dok je za potrebe APN-a utrošeno 9.823.405,70 kn). Prethodno navedena nerealizacija bi se trebala korigirati novo utvrđenom etalonskom cijenom građenja kao i novelom Zakona o društveno poticanoj stanogradnji koja omogućuje fleksibilnije tržišno poslovanje APN-a.
- Sanacija šteta od poplava - utrošeno je ukupno 5.000.000,00 kn. a koja sredstva je u ukupnom iznosu osiguralo MGIPU.

Preostali iznos od 69.876.916,28 kn utrošen je na davanje subvencija za kupnju stanova, na energetska obnova zgrada javne namjene, energetska učinkovitost te na troškove administracije i upravljanja.

APN osim prihoda planiranih u Državnom proračunu, ostvaruje i druge prihode iz drugih izvora (prihodi od prodaje stanova POS-a te prihodi od povrata kredita iz programa POS-a). Ukupni prihodi i primici u 2018. godini iznosili su 282.664.370,00 kn a ukupni rashodi i izdaci 177.137.476,00 kn. Ukupni prihodi i primici veći su od ukupnih rashoda i izdataka za 105.526.894,00 kn.

Završni račun APN-a za 2018. godinu dostavljen je resornom ministarstvu (koje je ovlašteno za sastavljanje godišnje konsolidirane bilance), Državnom uredu za reviziju i Financijskoj agenciji.

28. veljače 2018. godine resornom ministarstvu dostavljena je Izjava o fiskalnoj odgovornosti za 2018. godinu. Uz Izjavu je priložen i Upitnik o fiskalnoj odgovornosti kao i Mišljenje unutarnjih revizora za područja koja su bila revidirana u 2018. godini.

Obavljen je sveobuhvatni popis imovine, obveza i potraživanja zaključno s 31. prosinca 2018. godine. Usklađena su potraživanja na kraju godine kako s Poreznom upravom, tako i s Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje.

U tijeku 2018. godine s osnova povrata već danih kredita za kupnju stanova iz Programa POS-a, jedinicama lokalne samouprave uplaćena su sredstva u ukupnom iznosu od 29.636.017,82 kn, a Proračunu RH (izvor 81) iznos od 79.958.355,35 kn.

U APN-u je 31. prosinca 2018. godine bilo zaposleno 75 djelatnika.

