



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
IL SINDACO

KLASA:371-01/22-02/1
URBROJ:2163-7-01-01-0019-25-62
Pula, 10. listopada 2025.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULA - POLA

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticanje stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola, temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 10. listopada 2025. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticanje stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Peđa Grbin, gradonačelnik Grada Pula - Pola, Siniša Gordić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Vito Paoletić, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Maša Mihelić, službenica privremeno ovlaštena za obavljanje poslova pročelnice Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, Martina Šajina Mihovilović, zamjenica pročelnice Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu i Zlatko Džananović, pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Peđa Grbin



Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.

Na temelju čl. 6. st. 5. i čl. 8. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25) i čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) Gradsko vijeće Grada Pule – Pola, na sjednici održanoj dana _____, donosi

ODLUKU

o sufinanciranju izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS) na području Grada Pula - Pola

Članak 1.

Grad Pula – Pola obvezuje se sufinancirati izgradnju višestambene građevine prema Programu društveno poticane stanogradnje (POS) na k.č.br. 1813/13, k.o. Pula, koja je predmet pravomoćne građevinske dozvole od 30. listopada 2024. godine, bespovratnim novčanim sredstvima u iznosu od 203.791,12 EUR bez PDV-a, odnosno u iznosu od 254.738,90 EUR s PDV-om.

Članak 2.

Grad Pula – Pola će iznos sufinanciranja iz članka 1. ove Odluke podmiriti tijekom izvođenja radova, u više obroka, sukladno dinamici i rokovima koji će biti uređeni posebnim ugovorom s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN).

Konačan iznos sufinanciranja može biti umanjen, ovisno o ishodu postupka javne nabave za usluge stručnog nadzora i konzaltinga, koji je u tijeku.

Članak 3.

Grad Pula – Pola neće potraživati povrat sredstava uložениh u projekt, uključujući troškove eventualne projektne dokumentacije, stručnog nadzora i slično, u iznosu do odobrene vrijednosti iz članka 1. ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pula – Pola.

KLASA:371-01/22-02/1

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA – POLA

PREDSJEDNIK
Valter Boljunčić

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25), osobito člancima 6. stavak 5. i 8., kojima se propisuje mogućnost da jedinice lokalne samouprave sudjeluju u sufinanciranju gradnje stanova kada je cijena izgradnje viša od etalonske. U skladu s člankom 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine Grada Pula – Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće odlučuje o raspolaganju imovinom Grada iznad propisanih vrijednosti.

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Ovom Odlukom uređuje se sudjelovanje Grada Pula – Pola u sufinanciranju izgradnje višestambene građevine u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (POS), i to u vidu bespovratnog prijenosa financijskih sredstava potrebnih za pokriće razlike između ukupnih troškova izgradnje i maksimalne prodajne cijene stanova sukladno važećoj etalonskoj cijeni građenja. Donošenjem ove Odluke stvaraju se preduvjeti za zaključenje ugovora s APN-om i osiguranje dodatnih državnih sredstava, kako bi se nastavila provedba Programa POS-a i omogućilo građanima stambeno zbrinjavanje pod povoljnijim uvjetima.

III. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

U okviru projekta izgradnje višestambene građevine na k.č. 1813/13 k.o. Pula, koja je predmet pravomoćne građevinske dozvole od 30. listopada 2024. godine, APN je proveo postupak javne nabave radova. U sklopu provedenog postupka zaprimljena je jedna ponuda u iznosu od 7.160.006,51 EUR bez PDV-a, što je za 59 % iznad procijenjene vrijednosti. Nova etalonska cijena građenja (Narodne novine 106/25), koja se primjenjuje od 25. kolovoza 2025.godine, iznosi 1.315,00 EUR/m² s PDV-om, što određuje i maksimalnu prodajnu cijenu stana krajnjim korisnicima iz Programa POS-a koja sada iznosi 2.104,00 EUR/m² sa PDV-om. Kako bi se projekt mogao realizirati bez povećanja cijene stanova iznad etalonske, nužno je zatvoriti financijsku konstrukciju sufinanciranjem razlike. APN je iskazao spremnost dodatno financirati projekt s još 2.461.713,79 EUR, pod uvjetom da Grad Pula – Pola preuzme obvezu bespovratnog sufinanciranja u iznosu od 203.791,12 EUR bez PDV-a, odnosno 254.738,90 EUR s PDV-om. Sredstva bi se podmirivala tijekom trajanja izgradnje u više rata, dok je konačni iznos još podložan korekciji (na niže), ovisno o ishodu postupka javne nabave za usluge stručnog nadzora i konzaltinga koji je u tijeku. Donošenjem ove Odluke omogućuje se zaključenje ugovora s APN-om, čime se osigurava dodatno financiranje iz državnog proračuna, zadržava prihvatljiva cijena stanova te nastavlja provođenje Programa POS-a u Gradu Pula – Pola.

IV. PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA

Ukupna vrijednost bespovratnog sufinanciranja koje se ovom Odlukom odobrava iznosi 254.738,90 EUR s uključenim PDV-om. Grad Pula – Pola obvezuje se podmiriti navedeni iznos tijekom faze izgradnje, u više obroka, na način i u rokovima koji će biti definirani ugovorom s APN-om. Konačan iznos može biti manji, ovisno o stvarnim troškovima nadzora i konzaltinga koji će se utvrditi nakon završetka odgovarajuće javne nabave. Financijska sredstva za provođenje ove odluke biti će osigurana u proračunu Grada Pule za 2026. godinu. Potrebna sredstva planirat će se i osigurati u proračunu Grada Pula – Pola u okviru stavki vezanih uz poticanje stanogradnje.

**SLUŽBENICA PRIVREMENO OVLAŠTENA
ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNICE
Maša Mihelić, univ.mag.oec.**