



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

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

KLASA:940-03/25-01/719
URBROJ:2163-7-01-01-0019-25-2
Pula, 05. prosinac 2025.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULA - POLA

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula – Pola za 2026. godinu
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula – Pola za 2026. godinu, 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 05. prosinca 2025. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula – Pola za 2026. godinu.
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, Danijel Ferić, pročelnik Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu, Martina Šajina Mihovilović, zamjenica pročelnika Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu i Zlatko Džananović, pomoćnik pročelnika 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





Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine”, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12 i 19/13.-pročišćeni tekst i 137/15. i 144/20.) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) 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 Pula - Pola na sjednici održanoj dana ----- 2025. godine, donosi

**ODLUKU
O DONOŠENJU GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U
VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA ZA 2026. GODINU**

I.

Donosi se Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za 2026. godinu (u daljnjem tekstu: Godišnji plan).

II.

Godišnji plan iz točke I. ove Odluke priložen je ovoj Odluci i njezin je sastavni dio.

III.

Gradonačelnik je dužan uz Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Grada Pula - Pola za 2026. godinu dostaviti Gradskom vijeću na usvajanje Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za 2026. godinu.

IV.

Ova Odluka objavit će se na internetskim stranicama Grada Pula-Pola www.pula.hr zajedno sa tekstom Godišnjeg plana.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Pula-Pola“

KLASA:940-03/25-01/719
URBROJ:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA

**PREDSJEDNIK
Valter Boljunčić**

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA ZA 2026. GODINU**

Grad Pula - Pola, 2026.

Pula, prosinac 2025. godine

1. UVOD	
2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA PLAN IMOVINOM GRADA PULA – POLA.....	
2.1. Trgovačka društva i ustanove.....	
2.2. Poslovni prostori.....	
2.3. Stanovi.....	
2.4. Građevinsko zemljište.....	
2.5. Komunalna infrastruktura.....	
2.6. Nerazvrstane ceste.....	
2.7. Pomorsko dobro.....	
2.8. Poljoprivredno zemljište.....	
2.9. Javne površine.....	
2.10. Skloništa.....	
2.11. Državna imovina.....	
3. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE.....	
4. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE.....	
5. PLAN TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU GRADA PULA – POLA.....	
6. ZAKLJUČAK.....	

1. UVOD

Odredbom čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) određeno je, između ostaloga, da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, dok je odredbom stavka 8. istog članka određeno da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Odredbom čl. 53. i čl. 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine br. 155/23) propisana je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnim nekretninama i pokretninama.

Isto je bilo propisano i odredbama čl. 18. – 20. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine br. 52/18), koje su prestale važiti stupanjem na snagu gore citiranog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a sukladno kojima je Gradsko vijeće Grada Pula-Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula - Pola), na sjednici održanoj dana 18. srpnja 2023. godine, donijelo Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula-Pola za razdoblje 2023. – 2028. (u daljnjem tekstu: Strategija). Ista je objavljena u Službenim novinama – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 10/23.

Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pula - Pola. Ona određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za razdoblje od šest godina, pritom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Pula - Pola, a sadrži ciljeve, mjere, vizije i smjernice za osiguranje učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja gradskom imovinom.

Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja, odnosno prikazuje se sveobuhvatno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola i uređuje već postojeći sustav upravljanja gradskom imovinom.

Na temelju Godišnjeg plana Gradonačelnik je u obvezi Gradskom vijeću podnijeti izvješće o provedbi godišnjeg plana i to do dana 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Slijedom navedenog, razvidno je da su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja gradskom imovinom Strategija upravljanja imovinom Grada Pula-Pola za razdoblje 2023. – 2028. godine, Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula – Pola koji se donosi do 31. prosinca tekuće godine za iduću godinu te Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom koji se Gradskom vijeću podnosi do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Upravljanje imovinom podrazumijeva aktivnosti usmjerene sustavnom evidentiranju, održavanju, raspolaganju i optimizaciji nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Pula - Pola i generirati gospodarski rast, a što osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom te drugim resursima u vlasništvu Grada Pula - Pola, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Učinkovito upravljanje imovinom Grada Pula - Pola od izuzetne je važnosti za razvoj gospodarstva i njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života u Gradu Puli stoga je njegova namjera definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te ujedno osigurati da imovina Grada Pula - Pola bude u službi gospodarskog rasta i zaštite interesa Grada Pula - Pola i njenih građana.

Odabir aktivnosti koje će se poduzimati u okviru Godišnjeg plana ovisi o:

- zakonskim obvezama Grada Pula -Pola,
- odlukama Gradskog vijeća,
- prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinačnim područjima strateških i posebnih ciljeva, te
- mogućnostima gradskih upravnih tijela za poduzimanje mjera i aktivnosti.

Izvori i sredstva za provođenje planiranih aktivnosti osigurati će se u proračunu Grada Pula - Pola. Naime, svake se godine u proračunu Grada Pula - Pola osiguravaju sredstva za realizaciju planiranih projekata, izgradnju i održavanje prometne i komunalne infrastrukture, zaštitu okoliša, prostorno planiranje i izgradnju na području Grada Pula - Pola te rješavanje imovinsko-pravnih pitanja radi provođenja daljnjih investicija.

Riječi i pojmovi koji se koriste u cijelom tekstu ovog Godišnjeg plana, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na ženski i muški rod, sukladno članku 43. Zakona o ravnopravnosti spolova (Narodne novine br. 82/08 i 69/17).

2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA

Cilj ovog Godišnjeg plana je osigurati učinkovito, transparentno i odgovorno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola, dok je cilj samih mjera i aktivnosti koje se planiraju provoditi tijekom 2026. godine povećanje prihoda od imovine i smanjenje neiskorištene imovine, održavanje i unapređenje stanja komunalne infrastrukture, digitalizacija evidencije imovine, realizacija kapitalnih projekata i povećanje transparentnosti upravljanja i dostupnosti javnosti.

U nastavku se, po pojedinim poglavljima, definiraju se ciljevi i mjere, odnosno aktivnosti koje će se provoditi tijekom 2026. godine po pojedinim portfeljima, odnosno pojavnim oblicima gradske imovine.

2.1. TRGOVAČKA DRUŠTVA I USTANOVE

Pristup upravljanja imovinom koji je primjenjiv i na pravne subjekte (trgovačka društva, ustanove i zaklade) kojima je Grad Pula - Pola osnivač ili suosnivač uključuju aktivnosti koje se odnose na redovito i ažurno popisivanje imovine, sređivanje vlasničkopravnih odnosa, briga o financijskim rezultatima, utvrđivanje vrijednosti imovine s usklađenjem u bilanci, praćenje prihoda i troškova, izrada financijske analize, kontinuirani rad na unapređenju poslovanja.

U ovom se poglavlju daje tablični prikaz trgovačkih društava u kojima Grad Pula - Pola ima poslovne udjele te ustanova i zaklada čiji je osnivač ili suosnivač Grad Pula - Pola.

Za napomenuti je da u trenutku izrade ovog dokumenta nema planova za statusnim promjenama u navedenim pravnim subjektima.

Trgovačka društva čiji je osnivač Grad Pula - Pola, odnosno u kojima Grad Pula - Pola ima udjele:

Red. br.	NAZIV TRGOVAČKOG DRUŠTVA	OIB	% UDJELA
1.	Pulapromet d.o.o.	96328250067	84,00%
2.	Pula Herculanea d.o.o.	11294943436	78,03%
3.	Vodovod Pula – Labin d.o.o.	19798348108	73,46%
4.	Monte Giro d.o.o.	68652112489	100,00%

5.	IDA d.o.o.	90084809413	24,22%
6.	Plinara d.o.o.	18436964560	41,23%
7.	Zračna luka Pula d.o.o.	51946493681	8,00%
8.	Istarska autocesta d.o.o.	50043252136	1,6955%
9.	Kaštijun d.o.o.	72690321172	51,00%
10.	Pula Parking d.o.o.	92332318203	100,00%
11.	TV Nova d.o.o.	67336385733	8,05%
12.	IVS-Istarski vodozaštitni sustav	52879107301	15,90%
13.	Pula Usluge i upravljanje d.o.o.	24406172697	100,00%
14.	Luka Pula d.o.o.	92378435625	62,47%
15.	Uljanik d.d.	56243843109	Dionica 22.296
16.	NK Istra 1961 š.d.d.	39939521507	Dionica 14.320 (15,02%)
17.	Institut IGH d.d.	79766124714	Dionica 1 (0,0002%)

Ustanove i zaklade čiji je osnivač/suonivač Grad Pula - Pola:

Red. br.	NAZIV USTANOVE	OIB
1.	Dječji vrtić - Scuola dell'infanzia Rin Tin Tin Pula – Pola	12999319462
2.	Dječji vrtić Pula	38819334994
3.	Dječji vrtić Mali svijet	63345191815
4.	Osnovna škola Tone Peruška	69131339398
5.	Osnovna škola Veli Vrh	53984895022
6.	Osnovna škola Stoja	98035155454
7.	Osnovna škola Šijana	09289678022
8.	Osnovna škola Monte Zaro	14267928873

9.	Osnovna škola Veruda	85575275026
10.	Osnovna škola Centar	88890785871
11.	Osnovna škola Vidikovac	25275875455
12.	Osnovna škola Kaštanjer	69922596943
13.	Osnovna škola – Scuola elementare Giuseppina Martinuzzi Pula – Pola	09264142870
14.	Škola za odgoj i obrazovanje – Pula	95685921387
15.	Pučko otvoreno učilište	07999697395
16.	Gradska knjižnica i čitaonica Pula	28668912722
17.	Istarsko narodno kazalište – Gradsko kazalište Pula	84820955901
18.	Javna vatrogasna postrojba Pula	48582664867
19.	Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda – Pula	65555762680
20.	Pula Film Festival	12904220272
21.	Zaštitna radionica Tekop nova, ustanova za zapošljavanje osoba s invaliditetom – Officina per la tutela Tekop Nova, ente per il collocamento ai lavoro dei disabili	33876111143
22.	Zaklada za sport Grada Pula – Pola	12999319462

U tijeku je statusna promjena ustanove Dječji vrtić Mali svijet, radi usklađivanja s Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i obrazovanja, podjelom na dvije ustanove. Podjela će se provesti odvajanjem Područnog objekta Monte Zaro iz Dječjeg vrtića Mali svijet na novu ustanovu Dječji vrtić Valmade, odgojno-obrazovnu ustanovu za djecu predškolske dobi u osnivanju.

U okviru upravljanja prethodno navedenim pravnim subjektima tijekom 2026. godine Grad Pula - Pola će redovito održavati koordinacije s direktorima odnosno ravnateljima, kontinuirano će prikupljati i analizirati dostavljena izvješća o poslovanju te vršiti poslove redovnog nadzora nad njihovim radom, pratiti izvršenje planiranih projekata i programa, promicati antikorupcijske programe, a sve u svrhu odgovornog i transparentnog načina poslovanja radi sprječavanje korupcije na svim razinama unutar organizacije.

2.2. POSLOVNI PROSTORI

Poslovnim prostorom se, u smislu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24) smatraju poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto. Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Poslovni prostori predstavljaju vrijedan portfelj imovine koji je najvećim dijelom određen za ostvarivanje prihoda. Grad Pula - Pola, ne računajući upravne zgrade, aktivno upravlja sa 686 poslovnih prostora koji najvećim dijelom predstavljaju pravno sljedništvo Grada Pula - Pola te posjeduje sveobuhvatnu dokumentaciju o svakom pojedinom poslovnom prostoru (grafičke prikaze, odnosno tlocrte, zapisnike, fotografije, ugovore i sl.), a koja se dokumentacija kontinuirano prikuplja i trajno čuva.

Nadležna upravna tijela Grada Pula - Pola vode evidenciju poslovnih prostora koje Grad Pula - Pola ima u vlasništvu i redovito je ažuriraju. Osim toga, periodički, kao i po zapremljenim prijavama, vrše kontrolu poslovnih prostora.

Gradskim poslovnim prostorima raspolaže se provedbom javnih natječaja, i to za davanje u zakup poslovnih prostora i obavljanje komercijalnih djelatnosti te javnih natječaja za dodjelu poslovnih prostora na uporabu organizacijama civilnog društva, odnosno udrugama za obavljanje neprofitabilnih djelatnosti.

Poslovni prostori daju se, dakle, u zakup na temelju prethodno provedenog javnog natječaja, a u sve skladu sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te odlukama donesenim od strane Gradskog vijeća i to:

- Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pula - Pola – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 05/19, 12/19 i 19/20) i
- Odlukom o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pula - Pola – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20).

Organizacijama civilnog društva, odnosno udrugama moguće je na uporabu dodijeliti gradske poslovne prostore također raspisivanjem i provedbom javnog natječaja sukladno Odluci Gradskog vijeća o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula – Pola na uporabu udrugama (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 02/05). Kad je riječ o dodjeli poslovnih prostora na uporabu udrugama, natječaju se izlažu oni poslovni prostori koji su smješteni na manje atraktivnim lokacijama i za koje ne postoji interes za zakup.

Bez provedbe javnog natječaja, iznimno je moguće, gradski poslovni prostor dodijeliti i na korištenje vjerskim zajednicama, zakladama, fundacijama i umjetničkim organizacijama; osobama i/ili asocijacijama za potrebe obavljanja političkih djelatnosti te vijećima nacionalnih

manjina i predstavnicima nacionalnih manjina, a sve sukladno uvjetima određenim Zaključkom o dodjeli prostora Grada Pula – Pola na korištenje (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 17/19).

Po saznanjima nadležnog upravnog tijela Grada Pula - Pola, gradski poslovni prostori koriste se sukladno zaključenim ugovorima o zakupu, uporabi ili korištenju te se u svim gradskim poslovnim prostorima obavlja se ugovorom utvrđena djelatnost (bilo da se radi o zakupu, uporabi ili korištenju).

U dosad utvrđenim nepravilnostima takve vrste zakupnici/uporabovnici/korisnici pozivali su se na usklađenje sa zaključenim ugovorima te su uredno djelatnost koju obavljaju u poslovnom prostoru usklađivali s djelatnošću koja je utvrđena zaključenim ugovorom i koju su u obvezi obavljati, a sve po zaprimanju dopisa nadležnog upravnog tijela.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Pula - Pola su:

1. Racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Grad Puli budu stavljeni u funkciju koja će služiti njenom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok će svi ostali poslovni prostori biti ponuđeni na tržištu, raspisivanjem javnih natječaja – za zakup, uporabu ili prodaju.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.
3. Napraviti internu procjenu vrijednosti poslovnih prostora te ažurirati financije podatke prihoda i troškova.

Mjere i aktivnosti koje će provoditi nadležna upravna tijela Grada Pula - Pola u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje gradskim poslovnim prostorima tijekom 2026. godine:

- Ažuriranje postojećeg Registra imovine na način da se za svaki gradski poslovni prostor utvrdi, ukoliko već nije, lokacija, materijalno stanje i vrijednost, je li isti slobodan ili se koristi (zakup/uporaba/korištenje), trajanje zakupa ili uporabe i visina utvrđene zakupnine, odnosno naknade za uporabu/korištenje, djelatnost koja se obavlja i može obavljati u konkretnom poslovnom prostoru, kao i približnu visinu troškova koje poslovni prostor generira.
- Kontinuirano i redovito raspisivanje javnih natječaja za davanje u zakup gradskih poslovnih prostora kako bi se svi gradski poslovni prostori stavili u funkciju i kako bi se povećali prihodi od zakupa. Planirano je da tijekom 2026. godine budu raspisana minimalno 4 javna natječaja za davanje u zakup, odnosno da se isti raspisuju u prosjeku svaka 3 mjeseca, ovisno o fondu raspoloživih poslovnih prostora koji mogu biti izloženi natječaju.
- Raspisivanje javnog natječaja za prodaju poslovnih prostora za koje je od strane nadležnog upravnog odjela ocijenjeno da racionalnije i isplativije izložiti natječaju za prodaju, a sve s obzirom da je riječ o derutnim prostorima, odnosno prostorima koji su u vrlo su lošem građevinskom stanju zbog čega daljnje korištenje takvih nekretnina (bilo davanjem u zakup, na uporabu ili pak korištenje za vlastite potrebe) nije moguće bez prethodne adaptacije za koju bi valjalo osigurati značajna financijska sredstva, a za koje je ujedno upitna i svrsishodnost takvog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda koji bi bio dostatan za povrat

troškova adaptacije u razumnom roku. Osim što će se planiranom prodajom smanjiti rashodi za poslovne prostore koji su u vrlo su lošem stanju, ujedno će se povećati prihodi Grada Pula - Pola potrebni za druge investicije. Prije no što se poslovni prostori za koje je ocijenjeno da ne ispunjavaju kriterij ekonomske isplativosti izlože natječaju za prodaju, biti će naručena i izrađena procjena vrijednosti predmetne nekretnine.

- Raspisivanje natječaja za dodjelu gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama, koji se raspisuje jednom godišnje i ostaje otvoren tijekom čitave godine, ovisno o fondu raspoloživih poslovnih prostora koji mogu biti izloženi natječaju.
- Utvrđivanje vlasništva garaža, odnosno rješavanje imovinskopravnih odnosa za iste te raspisivanje natječaja za prodaju garaža u vlasništvu Grada Pula - Pola s obzirom da većina garaža ne ispunjava kriterij ekonomske isplativosti.
- U suradnji s upravnim tijelom nadležnim za financije svakodnevno praćenje naplate potraživanja za poslovne prostore koji su zakupu, odnosno poslovne prostore koji su dodijeljeni na uporabu ili korištenje, i po potrebi aktivacija dostavljenih sredstava osiguranja plaćanja u slučaju neplaćanja ili po potrebi pokretanje ovršnog postupka radi naplate potraživanja. Prije aktiviranja dostavljenih sredstava osiguranja i/ili pokretanja prisilnih postupaka naplate, zakupnicima će se dostavljati opomene uz poziv za podmirenje dospjelog dugovanja
- Obavljanje redovitih i tekućih poslova bilo da je riječ o održavanju poslovnih prostora, investicijama, zaključivanju novih ugovora bez provođenja javnih natječaja u slučaju prijenosa zakupa na nasljednike ili pravne sljednike te u slučaju dopune i/ili izmjene ugovorene djelatnosti.
- Izrada tlocrta i grafičkih prikaza poslovnih prostora te prikupljanje podataka radi uknjižbe poslovnih prostora u postupcima povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora pred nadležnim sudom.

Grad Pula - Pola poslovnim prostorima upravlja učinkovito i ekonomično na način da oni poslovni prostori koji su namijenjeni za potrebe Grada Pula - Pola služe što racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju gradskih službi, dok se svi ostali prostori, koji tijekom vremena budu bez korisnika, izlažu javnim natječajima putem kojih se dodjeljuju u zakup ili na uporabu.

Grad Pula - Pola kontinuirano poduzima sve aktivnosti u cilju stavljanja u funkciju svakog pojedinog gradskog poslovnog prostora.

2.3. STANOVI

Zakonom o najmu stana (Narodne novine br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) određeno je da se stanom smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Grad Pula - Pola aktivno upravlja s 516 stanova, koji broj obuhvaća i stanove u kojima Grad Pula - Pola ima suvlasnički udio. Naime, od navedenih 516 stanova, 493 stanova u isključivom je vlasništvu Grada Pula - Pola.

Portfelj gradskih stanova uglavnom je usmjeren ka ostvarivanju ciljeva socijalne politike u svrhu stambenog zbrinjavanja socijalno ugroženih osoba teškog imovnog stanja te u manjem dijelu za korištenje u okviru diskrecijskih funkcija Grada Pula.

Stanovima se upravlja i raspolaže na temelju prethodno navedenog Zakona o najmu stana i Odluke o davanju stanova u najma (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 23/21). Nadležna upravna tijela Grada Pula - Pola vode evidenciju gradskih stanova te istu redovito ažuriraju.

Gradski stanovi daju se u najam podnositelju zahtjevu prema redosljedu utvrđenom na Listi prvenstva za davanje stanova u najam (u daljem tekstu: Lista prvenstva). Naime, Gradonačelnik Grada Pula - Pola donio Odluku o utvrđivanju konačne Liste prvenstva za davanje stanova u najam kojom je utvrđena konačna Lista prvenstva za davanje stanova u najam sa 102 korisnika, a s obzirom da je Konačna Lista prvenstva za davanje stanova u najam utvrđena za razdoblje od 2022. do 2026. godine, tijekom 2026. godine biti će objavljen novi javni poziv za podnošenje zahtjev za davanje stanova u najam u svrhu stambenog zbrinjavanja socijalno ugroženih kategorija stanovništva sukladno kojem će se formirati nova lista prvenstva za naredno četverogodišnje razdoblje (2026. -2030.).

Vrijeme čekanja na dodjelu stana ovisi o priljevu stanova koje Grad Pula - Pola može dati u najam. Predviđeni su i slučajevi kada se iznimno stan može dati u najam izvan Liste prvenstva i to isključivo:

1. osobama – najmoprimcima i vlasnicima stana koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i slično), isključivo na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje,
2. osobama koje koriste stan u vlasništvu Grada Pula - Pola koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen nepodobnim za stanovanje,
3. osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje, kada je investitor Grad Pula - Pola ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada Pula - Pola,
4. osobama koje su zaposlene u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad Pula, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada Pula - Pola ili ako su te osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni,
5. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana koriste stan u vlasništvu Grada Pula - Pola, a koji je utvrđen neprikladnim za stanovanje,
6. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana koriste stan koji im je dodijeljen prema listi prvenstva, a koji je u postupku provedenom po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslovenske komunističke vladavine vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili ako je nakon sklapanja ugovora o najmu stana utvrđeno da stan nije u vlasništvu Grada Pula - Pola,

7. osobama koje nisu uvrštene u Listu prvenstva, na prijedlog upravnog odjela nadležnog za poslove socijalne skrbi.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima u vlasništvu Grada Pula - Pola su:

- racionalno i učinkovito upravljati stanovima,
- ujednačiti standarde korištenja gradskih stanova,
- napraviti internu procjenu vrijednosti stanova te ažurirati financije podatke prihoda i troškova.

Planirane mjere i aktivnosti koje će provoditi nadležna upravna tijela Grada Pula - Pola u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje gradskim poslovnim prostorima tijekom 2026. godine navode se kako slijedi:

- Postupanje po zaprimljenim zahtjevima za razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom, s obzirom da portfelj gradskih stanova obuhvaća i stanove u kojima Grad Pula - Pola ima suvlasnički dio, a što podrazumijeva prethodno naručivanje i izradu procjene vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja realne tržišne cijene.
- Naručivanje i izrada procjembenih elaborata neperspektivnih stanova za koje treba izvršiti procjenu potrebnih ulaganja, a sve kako bi se, u slučaju da se utvrdi da se radi o nerazmjernim iznosima, bilo moguće donijeti odluku o eventualnoj prodaji. Naime, prodajom neuvjetnih/derutnih stanova koji zahtijevaju visoke dodatne troškove ulaganja smanjili bi se rashodi, odnosno troškovi za održavanje gradskih stanova koji su u izrazito lošem stanju, zbog čega daljnje korištenje takvih stanova nije moguće bez prethodne opsežne adaptacije za koju bi valjalo osigurati značajna financijska sredstva i za koje je stanove upitna i svrsishodnost takvog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda koji bi bio dostatan za povrat troškova adaptacije u razumnom roku. Osim toga, prodajom neuvjetnih/derutnih stanova, prema prethodnoj procijenjenoj vrijednosti, povećali bi se prihodi Grada Pula - Pola koji su potrebni za druge investicije pa i povećanje fonda gradskih stanova.
- U suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama, nastaviti će se i započeti postupak provedbe projekta izgradnje višestambene građevine na lokaciji Monte Serpente iz Programa društveno-poticane stanogradnje (POS), kao i analiza novih lokacija za izgradnju stanova za priuštivo stanovanje kroz različite oblike predviđene Nacionalnim planom stambene politike republike Hrvatske do 2030. godine.
- Kontinuirano rješavanje imovinsko pravnih odnosa u parničnim postupcima radi utvrđivanja vlasništva nekretnine i izvanparničnim zemljišnoknjižnim ispravnim postupcima.
- Provedba nadzora i kontrole korištenja stanova, u suradnji s komunalnim redarstvom Grada Pula - Pola, odnosno provedba revizije korištenja gradskih stanova danih u najam sukladno listi prvenstva, a sve kako bi se utvrdilo koriste li se stanovi sukladno zaključenim ugovorima o najmu stana, tko su stvarni korisnici stanova i koliko je članova domaćinstava, a sve kako bi se Lista prvenstva ažurirala na zakonit i pravičan način čime će se omogućiti

drugim podnositeljima, koji su prethodno ispunili sve uvjete, zaključivanje ugovora o najmu stana.

- Provođenje postupaka legalizacije za one korisnike koji budu ispunjavali uvjete sukladno važećoj Odluci o reguliranju postojećih stanja u svezi korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula - Pola-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 15/19, 1/20 i 16/21).
- Provedba plana održavanja gradskih stanova kako bi im se očuvala vrijednost, odnosno zadržao postojeći statut s nastojanjem poboljšanja uvjeta za stanovanja u onim stambenim jedinicama u kojima se pokazala potreba za nužnim ulaganjima. Tijekom 2026. godine i dalje će se, ovisno o procijenjenom stanju gradskih stanova, provoditi tekuće i investicijsko održavanje gradskih stanova, sukladno potrebama i predviđenim sredstvima u proračunu Grada Pula - Pola za 2026. godinu.
- Grad Pula - Pola novčano će sudjelovati u nastalim troškovima za radove izvedene na zajedničkim dijelovima zgrada u kojima Grad Pula - Pola u vlasništvu ima stan ili poslovni prostor u vlasništvu, a sve temeljem prethodno izdanih suglasnosti upraviteljima zgrada, i to:
 - suglasnosti za pokretanje prijave na Javni poziv Grada Pula - Pola – Dolcevita, sukladnom kojem se bespovratnim sredstvima sufinancira zamjena i zbrinjavanje azbestnih krovova i ploča,
 - suglasnosti za Javni poziv Energetska obnova višestambenih zgrada,
 - podmirivanje mjesečne pričuve upraviteljima zgrada, za zgrade u kojima Grad Pula - Pola ima evidentirano vlasništvo.

Uz navedeno, za napomenuti je i kako je tijekom 2025. godine Grad Pula - Pola započeo s pripremom pravne regulative i pripremo zemljišta u cilju provedbe projekta zadružnog stanovanja kao prvog ostavrenog modela stambene zadruge u Republici Hrvatskoj koji će se nastaviti i tijekom 2026. godine. Riječ je o pilot-projektu u cilju rješavanja stambenog zbrinjavanja po povoljnijim uvjetima, no što su to trenutni tržišni uvjeti. Razlika u odnosu na projekt izgradnje višestambene građevine iz Programa društveno-poticane stanogradnje (POS), koji se također nastavlja tijekom 2026. godine, jest u tome što u zadružnom stanovanju nekretnina ne prelazi u vlasništvo osobe koja će u toj nekretnini živjeti već će se zgrada izgraditi na temelju prava građenja kojim Grad Pula – Pola ostaje vlasnik zemljišta a omogućava neprofitnoj stambenoj zadruzi izgradnju zgrade na tom zemljištu. Nastavkom i realizacijom oba ova projekta Grad Pula - Pola je usmjeren na rješavanje problema stambene krize na području Grada Pula - Pola.

2.4. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene te zemljište izvan građevinskog područja unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja određeno prostornim planom i zemljište obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Pula - Pola predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pula - Pola u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje stoga je nadležni Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu u stalnoj suradnji s Upravnim odjelom za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, a sve kako bi se građevinsko zemljište maksimalno iskoristilo u gore navedenu svrhu. Upravo suradnja i koordinacija drugih nadležnih odjela i tijela, naročito navedenog Upravnog odjela koji je nadležan za prostorno planiranje, a sve u svrhu utvrđivanja prioriteta kod raspolaganja te rezerviranja određenih lokacija za buduće investicijske ili infrastrukturne projekte, uvjetuje dinamiku raspolaganja gradskim građevinskim zemljištem.

Aktivnosti za prodaju građevinskog zemljišta koje planiraju provoditi tijekom 2026. godine su:

- zaprimanje zahtjeva za kupnju i ažuriranje podataka o njima,
- postavljanje jasnih i detaljnih kriterija za prodaju uz uvjet urbanističke opravdanosti prodaje i očuvanja okoliša ili potrebe "rezervacije", odnosno čuvanja takve nekretnine za buduće potrebe, a u svrhu realizacije gradskih investicija i projekata,
- prodaju okućnica radi proširenja postojećih okućnica građevina kao i prodaja okućnica po formiranju građevnih čestica temeljem pravomoćnih akata, a za koju svrhu se zaprima i najveći broj zahtjeva.

Prodaja nekretnina, odnosno zemljišta moguća je isključivo raspisivanjem i provedbom javnih natječaja, a sve sukladno odredbi čl. 35. i čl. 391. Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uz iznimke propisane pravnom regulativom.

Broj provedenih natječaja i realiziranih kupoprodaja u skladu sa zakonskim propisanim moguće je ostvariti u dinamičkom planu raspolaganja koji je ograničen obvezom poduzimanja svih zakonom propisanih prethodnih procedura kao što su naručivanje i izrada procjembenih elaborata i njihova dostava procjeniteljskom povjerenstvu, pribavljanje očitovanja vještaka i sl.

Osim toga, prilikom odabira nekretnina za prodaju ključni kriterij su započeti postupci prodaje nekretnina za koju je već pripremljena dokumentacija, iskazani interes kupaca za pojedine nekretnine, nekretnine koje su legalizirane i za koje je ishodeno pravomoćno rješenje o utvrđivanju građevinske čestice te nekretnine u suvlasništvu.

Ovdje treba naglasiti kako će se strateške mjere koje obuhvaćaju rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Grada Pula - Pola, i to ne samo kad je riječ o zemljištima, već i poslovnim prostorima i stanovima, nastaviti i tijekom 2026. godine.

Za većinu nekretnina imovinskopravni odnosi su uređeni te se isto uglavnom odnosi na one nekretnine koje su još uvijek u javnim upisnicima upisane kao društveno vlasništvo.

Nadalje, tijekom 2026. godine, kao i u prethodnom razdoblju, a sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine br. 80/11 i 144/21) osnivat će se služnosti i prava građenja u korist subjekata javnog prava u svrhu izgradnje komunalnih građevina.

2.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) uređuje načela komunalnog gospodarstva, obavljanje i financiranje komunalne djelatnosti, građenje i održavanje komunalne infrastrukture, plaćanje komunalnog doprinosa i komunalne naknade, održavanje komunalnog reda i druga pitanja važna za komunalno gospodarstvo.

Sukladno odredbi čl. 61. Zakona o komunalnom gospodarstvu komunalna infrastruktura predstavlja javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu, odnosno suvlasništvu, jedinica lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, a status javnog dobra stječe danom njene izgradnje, uređenja, odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi.

Nadalje, sukladno odredbi čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu, komunalnu infrastrukturu čine nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javna parkirališta, javne garaže, javne zelene površine, građevine i uređaje javne namjene, javnu rasvjetu, groblja i krematorije na grobljima te građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Komunalne djelatnosti obavljaju se kontinuirano na način koji osigurava održavanje komunalne infrastrukture u stanju funkcionalne sposobnosti radi ostvarivanja neprekidne isporuke komunalnih usluga, uz mogućnost uskrate isporuke komunalnih usluga korisnicima isključivo u iznimnim i opravdanim slučajevima.

Mjere i aktivnosti koje će se provoditi tijekom 2026. godine su:

- prikupljanje podataka za zaduživanje komunalne naknade i ažuriranje postojeće evidencije obveznika komunalne naknade, vođenje upravnih postupaka do donošenja rješenja o komunalnoj naknadi i donošenja rješenja o komunalnoj naknadi,
- prikupljanje podataka za obračun komunalnog doprinosa te vođenje postupaka koji prethode donošenju rješenja o komunalnom doprinosu i potom donošenja samog rješenja o komunalnom doprinosu,

- prikupljanje podataka za obračun spomeničke rente te vođenje postupaka koji prethode donošenju rješenja o plaćanju spomeničke rente, kao i donošenja rješenja po okončanju provedenog postupka,
- vođenja postupka radi naplate dospjelih nepodmirenih potraživanja i donošenje rješenja o ovrsi komunalne naknade, komunalnog doprinosa i spomeničke rente u upravnom postupku,
- poduzimanje radnji radi rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture koje uključuju uknjižbu prava vlasništva u korist Grada Pula - Pola po provedenim postupcima sporazumnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i provedenim postupcima izvlaštenja, osnivanje prava služnosti u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, postupci izdavanja suglasnosti za ishodenje potrebnih dozvola za izgradnju infrastrukturnih objekata na nekretninama u vlasništvu Grada Pula - Pola,
- evidentiranje komunalne infrastrukture sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu,
- evidentiranje nerazvrstanih cesta temeljem Zakona o cestama
- održavanje postojeće te gradnja nove komunalne infrastrukture,
- redovito i izvanredno održavanje nerazvrstanih cesta te zimska služba,
- održavanje prometnih znakova, signalizacije i opreme na cestama te turističke i ostale signalizacije,
- održavanje prometnih svjetala (semafora),
- redovito i izvanredno održavanje javno prometnih površina na kojima nije dozvoljen promet motornim vozilima,
- održavanje javne rasvjete,
- održavanje čistoće plaža i održavanje plaža,
- održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda,
- održavanje javnih zelenih površina, kao i opreme na javnim zelenim površinama, dječjim i sportskim igralištima, površinama namijenjenih psima i ostalim javnim površinama,
- održavanje građevina i uređaja javne namjene, i to: održavanje nadstrešnica na stajalištima javnog prometa, javnih zdenaca, vodoskoka i fontana, javnih slavina i tuševa, javnih i kemijskih zahoda,
- održavanje oznaka ulica, parkova i trgova, ploča s oznakama plana naselja, kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i ostalih informativnih ploča,
- održavanje spomenika i skulptura,
- uređenje naselja u vrijeme blagdana,

- održavanje groblja što podrazumijeva učešće u troškovima održavanja Gradskog groblja Monte Ghiro, Mjesnog groblja Štinjan i Mornaričkog spomen groblja,
- provođenje malih komunalnih akcija koje obuhvaćaju prethodno navedene aktivnosti i poslove, a sve prema prijedlozima Vijeća Mjesnih odbora.

Za napomenuti je kako će se sve predviđene aktivnosti poduzimati u skladu s usvojenim Programom održavanja komunalne infrastrukture za 2026. godinu i Programu građenja komunalne infrastrukture za 2026. godinu, a za što su u proračunu Grada Pula - Pola osigurana sredstva.

U proračunu Grada Pula - Pola za 2026. godinu osigurat će se sredstva za sljedeće ključne infrastrukturne projekte koji se odnose na gradnju i/ili rekonstrukciju nerazvrstanih cesta u uređenom dijelu građevinskog područja i parkirališta, i to:

- Cesta Prekomorskih brigada, rekonstrukcija - III faza cca 1,5 km, izgradnja - IV faza, priprema,
- Paduljski put, cca 720 m', rekonstrukcija - izgradnja,
- Fažanska cesta, rekonstrukcija (cca 480 m' - priprema i cca 350 m' - izgradnja),
- Ulica 43. istarske divizije, cca 420 m' rekonstrukcija i cca 330 m' sanacija - izgradnja,
- Spojna cesta D75 - Partizanski put, cca 120 m - izgradnja,
- Vrtlarska ulica - parkiralište (cca 108 PM) sa spojom prometnicom Ulica Marsovo polje/Vrtlarska cca 139 m' - izgradnja.

Osim navedenih infrastrukturnih projekata, za napomenuti je kako će se u proračunu Grada Pula - Pola za 2026. godinu osigurati sredstva i za sljedeće projekte:

- nastavak projekta Dolcevita kojim se obnavljaju pročelja u povijesnoj jezgri,
- obnova povijesnog pročelja Istarskog narodnog kazališta – Gradskog kazališta Pula,
- nastavak projekta energetske obnove društvenog centra Rojc,
- izgradnja novog reciklažnog dvorišta u svrhu održivog gospodrenja otpadom na području Grada Pula - Pola,
- projekti koji se odnose na odgojno-obrazovnu infrastrukturu, i to: izgradnja i rekonstrukcija školskih sportskih dvorana Osnovne škole Veruda, Osnovne škole Šijana, Osnovne škole Vidikovac, Osnovne škole Kaštanjer i Osnovne škole Tone Peruška, Dječjeg vrtića Valmade (glavni objekt) i područnog objekta Sisplac.

U 2026. godini nastaviti će se s kapitalnim ulaganjima u osnovnoškolske ustanove kojima je osnivač Grad Pula - Pola. Cilj ulaganja je povećati standard rada i boravka za sve učenike i zaposlenike ustanova, a za tu će se namjenu u proračunu za 2026. godinu osigurati potrebna sredstva.

Planirani projekti koji će se provoditi tijekom 2026. godine, a realiziraju se i financiraju putem ITU mehanizama su nastavak projekta cjelovite obnove Kupališta Stoja i njegovog vraćanja u izvornu funkciju opremljenog kupališta s popratnim sadržajima; projekt

razvoja biciklističke infrastrukture u partnerstvu s Općinom Medulin; projekt PIC Vallelunga kojim se planira napušten i neiskorišten, a istovremeno i vrijedan prostorni resurs, kao i napuštene građevine na tom području, revitalizirati i regenerirati u multifunkcionalan prostor Pulske inovacijskog centra s popratnim sadržajima; uređenje šetnice i vodospreme na Kaštelu te obnova kupališta Mornar.

2.6. NERAZVRSTANE CESTE

Zakonom o cestama (Narodne novine br. 84/2011, 18/2013, 22/2013, 54/2013, 148/2013, 92/2014, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 04/2023 i 133/2023) određena je definicija i status nerazvrstanih cesta pa se, sukladno spomenutom Zakonu, nerazvrstanim cestama smatraju ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim citiranim Zakonom o cestama, a koje nisu razvrstane kao javne ceste, i to posebice: ceste koje su na području gradova s više od 35.000 stanovnika te gradova koji su sjedišta županija bile razvrstane u javne ceste Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (Narodne novine br. 54/08, 122/08, 13/09, 104/09 i 17/10), ceste koje povezuju naselja, ceste koje povezuju područja unutar gradova i naselja, terminali i okretišta vozila javnog prijevoza, pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina, druge ceste na području naselja i gradova.

Za napomenuti je kako je, sukladno Odluci Hrvatskog sabora o nedavanju vjerodostojnog tumačenja članka 98. stavka 1. točke 6. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11), zakonskom odredbom nedvojbeno utvrđeno da je svaka cesta pa tako i nerazvrstana cesta izgrađeni objekt te nema osnove za bilo kakvo tumačenje da li se putovi (koji nisu izgrađeni objekti) trebaju smatrati ili ne nerazvrstanom cestom.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste. Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Nerazvrstana cesta postaje javno dobro u općoj uporabi pravomoćnošću uporabne dozvole, odnosno izdavanjem drugog akta na temelju kojeg je dopuštena uporaba građevine, sukladno posebnom propisu. Upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Na temelju odredbe čl. 107. st. 3. Zakona o cestama, čl. 8a Odluke o nerazvrstanim cestama (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 11/13, 9/16, 8/19 i 20/19) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 07/09, 16/09,

12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) Gradonačelnik Grada Pula - Pola donio je Odluku o izmjenama i dopunama Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom.

Popis nerazvrstanih cesta s katastarskom identifikacijom čini sastavni dio odluke o nerazvrstanim cestama. Gore navedenim izmjenama i dopunama Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom isti se usklađuje s promjenama koje nastaju uslijed evidentiranja u međuvremenu izgrađenih nerazvrstanih cesta, usklađivanja s promjenama u katastarskim podacima u pogledu nerazvrstanih cesta koje su evidentirane prema Zakonu o cestama te usklađivanja s drugim promjenama koja utječe na katastarsku identifikaciju nerazvrstanih cesta.

Slijedom navedenog, tijekom 2026. godine i dalje će se kontinuirano provoditi evidentiranje nerazvrstanih cesta na području Grada Pula - Pola te u tu svrhu izrađivati potrebne geodetske podloge i elaborati putem naručivanja usluga od ovlaštenih izvođača.

2.7. POMORSKO DOBRO

Grad Pula - Pola upravlja pomorskim dobrom, kao općim dobrom od interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine br. 83/23) i Planom upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Pula-Pola za razdoblje 2024-2028. godine (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 24/23 i 1/24).

Sukladno citiranom Zakonu instituti raspolaganja pomorskim dobrom su:

- posebna upotreba pomorskog dobra,
- koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra,
- dozvola na pomorskom dobru i
- privremeno gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

Aktivnosti upravljanja pomorskim dobrom tijekom 2026. godine su:

- unos podataka te redovito i kontinuirano ažuriranje baze podataka pomorskog dobra Republike Hrvatske, odnosno unos i ažuriranje svih podataka o izdanim koncesijskim odobrenjima i izdanim dozvolama na pomorskom dobru,
- unos podataka o izdanim dozvolama na pomorskom dobru u jedinstvenu nacionalnu bazu podataka pomorskog dobra Republike Hrvatske,
- raspisivanje i provedba javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorskom dobru za slobodne lokacije, a sve sukladno Planu upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Pula-Pola za razdoblje 2024.-2028. godine, (natječaj se raspisuje najkasnije do 01. veljače tekuće godine, a objavljuje u službenom glasilu Grada Pula - Pola te na oglasnoj ploči i službenim mrežnim stranicama, kao i u jednom dnevnom listu),
- redovno upravljanje pomorskim dobrom na administrativnom području Grada Pula – Pola kroz održavanje čistoće plaža i drugo održavanje sukladno Planu

upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Pula-Pola za razdoblje 2024.-2028. godine.

2.8. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) definira poljoprivredno zemljište kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku koje ima njezinu osobitu zaštitu, a uređuje održavanje i zaštitu poljoprivrednog zemljišta, korištenje istog, promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta i naknadu te raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno citiranom zakonu, raspolaže se na temelju Programa raspolaganja koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave.

S obzirom na iskustva u vezi prodaje nekretnina u Istri, odnosno činjenicu da je Istra stranim državljanima među poželjnijom destinacijama za kupnju nekretnina, kao i da je za strane državljane istekla zabrana kupnje poljoprivrednog zemljišta (01. srpnja 2023. godine), može se zaključiti kako bi se otvaranjem mogućnosti kupoprodaje poljoprivrednih zemljišta mogao povećati i broj nezakonito izgrađenih objekata pa će se, kao i u prethodnom razdoblju, i dalje nastaviti aktivnosti koje se odnose na evidentiranje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalazi na području Grada Pula - Pola.

Uz navedeno, mjere i aktivnosti koje se planiraju provoditi tijekom 2026. godine su:

- kontrola korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (terenska analiza, a u slučaju korištenja bez pravne osnove – pokretanje inspeksijskog nadzora i dostava podataka nadležnom državnom odvjetništvu),
- izdavanje potvrda radi upisa poljoprivrednog zemljišta u ARKOD,
- poduzimanje radnji u svrhu pripreme raspisivanja javnog natječaja za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (terenska identifikacija poljoprivrednog zemljišta obuhvaćenog Programom raspolaganja u svrhu utvrđivanja korisnika, stanja obradivosti, opisnog položaja mogućnost pristupa, kulture i površine).

2.9. JAVNE POVRŠINE

Javne površine su površine u općoj uporabi, a prema namjeni razlikuju se javnoprometne površine, javne zelene površine (parkovi, dječja igrališta, travnjaci, staze, zemljišni pojas uz javnoprometne površine na kojem je zasađeno zelenilo, zelene površine uz objekte javne namjene nogostupi i staze koje su sastavni dijelovi zelenih površina i slične površine) te ostale površine koje se nalaze uz objekte koji su namijenjeni za javne priredbe, otvorene tržnice, sajmišta, kolodvori i slični prostori.

Upravljanje i raspolaganje javnim površinama uređeno je Zakonom o komunalnom gospodarstvu te aktima Grada Pula - Pola i to:

- Odlukom o komunalnom redu (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 20/21),
- Odlukom o kriterijima za korištenje javnih površina (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 13/14),
- Planom postavljanja privremenih objekata, komunalnih objekata u općoj uporabi i bankomata u Gradu Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 20/21),
- Odlukom o kriterijima za korištenje javnih površina namijenjenih organiziranju terasa ugostiteljskih objekata (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 20/21),
- Odlukom o lokalnim porezima Grada Pula (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 20/23),
- Planom postavljanja opreme za reklamiranje i plakatiranje na području grada Pula (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 20/21).

Javne površine kojima upravlja Grad Pula - Pola mogu se koristiti za slijedeće svrhe:

- za organiziranje ugostiteljskih terasa,
- za postavljanje privremenih objekata u svrhu obavljanja trgovine na malo izvan prodavaonica,
- za postavljanje privremenih objekata i reklamnih predmeta,
- radi održavanja javnih skupova ili manifestacija,
- za izvođenje prekopa na nerazvrstanim cestama i drugim javnim površinama,
- radi istovara, smještaja i utovara građevinskog materijala, drva, ugljena i sl.,
- radi podizanja građevinskih skela i ograda gradilišta za sanaciju ili rekonstrukciju ili zaštitu od padanja dijelova fasada i za obavljanje sličnih građevinskih radova ili gradnju objekata.

Tijekom 2026. godine izdavati će se rješenja za zauzimanje javnih površina po zaprimljenim zahtjevima, a sukladno namjeni za koju se iste koriste, a osim toga planirano je i raspisivanje natječaja za postavu naprava za prodaju cvijeća i svijeća te natječaja za davanje na korištenje javnih površina radi postave naprava za portretiranje, prodaju suvenira, slika, nakita, numizmatike, vozila za ugostiteljstvo i naprave za prodaju namirnica, kao i natječaja za davanje na korištenje javnih površina - električni romobili i električni bicikli.

Javni natječaji se raspisuju na temelju Plana postavljanja privremenih objekata, komunalnih objekata, komunalnih objekata u općoj uporabi i bankomata u Gradu Pula-Pola, dok se ugostiteljske terase uređuju prema Odluci o kriterijima za korištenje javnih površina namijenjenih organiziranju terasa ugostiteljskih objekata, a dodjeljuju temeljem pojedinačnih zahtjeva, bez provedbe javnog natječaja, sukladno odluci Povjerenstva koje utvrđuje površine namijenjene organiziranju ugostiteljskih terasa na temelju prethodno provedene analize

prostornih mogućnosti i sukladno kriterijima za određivanje javnih površina namijenjenih organiziranju terasa ugoditeljskih objekata propisanim gore citiranom Odlukom.

2.10. SKLONIŠTA

Grad Pula - Pola trenutno raspolaže i upravlja s ukupno 58 skloništa, i to 35 skloništa osnovne zaštite i 23 skloništa dopunske zaštite (tunelska skloništa). Isti se vode u evidencijama nadležnih gradskih službi koje sadržavaju podatke o adresi skloništa, odnosno lokaciji na kojoj se isto nalazi, katastarskoj čestiti, odnosno zemljišnoknjižnoj oznaci nekretnine, katastarskoj općini, vlasništvu i korisniku skloništa u miru.

Tijekom 2026. godine, a vezano za skloništa osnovne zaštite provest će se godišnja kontrola ispravnosti svih skloništa (provodi se jednom godišnje) te kontrola radi tekućeg održavanja, odnosno servisa filtracije, elektroinstalacije i ventilacije u skloništima (provodi se jednom do dvaput godišnje).

Uz tekuće održavanje, planirano je i investicijsko održavanje skloništa koji su u djelomično neispravnom stanju, a koja se investicija odnosi na određene građevinske radove i zamjenu instalacija.

Tijekom 2026. godine, a vezano za tunelska skloništa, odnosno skloništa dopunske zaštite, planirane su aktivnosti koje se odnose na održavanje ulaza (uklanjanje raslinja, održavanje ulaznih vrata), zamjena dotrajalih dijelova te sanacija građevnih elemenata koji bi mogli predstavljati rizik (rupe u zidovima, zahrđali elementi na ulazima i sl.).

Skloništa kojima upravlja Grad Pule, ovisno o mogućnostima i zaprimljenim zahtjevima za korištenje skloništa u miru, dodjeljivati će se isključivo raspisivanjem i provedbom javnog natječaja, a sve sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te nalogu Državnog ureda za reviziju, a kojim će natjecajima biti utvrđena namjena skloništa u mirnodopskim uvjetima te način i uvjeti korištenja i održavanja istih.

2.11. DRŽAVNA IMOVINA

Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a sve radi decentralizacije upravljanja državnom imovinom, poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine povjereni su županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima, dok poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja trgovačko društvo Državne nekretnine d.o.o.

Poslovi upravljanja podrazumijevaju poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja nekretnina propisanih upravo citiranim Zakonom, a sve radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građana, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje.

Predviđeni načini raspolaganja je raspisivanje i provedba javnog natječaja, a samo iznimno je moguće raspolaganje neposrednom pogodbom, no isključivo za formiranje građevne čestice, ako taj dio ne prelazi 50% površine utvrđene građevne čestice te za zgrade koje su ozakonjene sukladno posebnom propisu i za koju je utvrđena građevna čestica. Raspolaganje se vrši uz naknadu.

Gradonačelnici i župani ovlašteni raspolagati nekretninama tržišne vrijednosti u u maksimalnom iznosu do 130 000 eura, gradska vijeća, odnosno županijske skupštine raspolažu nekretninama vrijednima do iznosa od 1 milijun eura, raspolaganje nekretninama čija je vrijednost od 1 milijun do 1,5 milijuna eura u nadležnosti je ministra nadležnog za državnu imovinu, a o nekretninama iznad tog iznosa odlučuje Vlada Republike Hrvatske.

Sredstva ostvarena od upravljanja nekretninama dijele se na način da Republici Hrvatskoj pripada 60% prihoda, županiji na čijem je području predmetna nekretnina 20% te jedinici lokalne samouprave 20% prihoda.

Slijedom navedenog, fizičke i pravne osobe zahtjeve više ne podnose resornom ministarstvu, već (ukoliko se radi o neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem za redovnu uporabu te građevine u vlasništvu Republike Hrvatske, ali na administrativnom području Grada Pula - Pola) Gradu Puli čime se djelokrug rada Upravnog odjela za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu proširio.

Uz zaprimanje novih zahtjeva, Grad Pula - Pola i Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine potpisali su Odluku i Zapisnik o predaji na postupanje zahtjeva za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se odnose na zahtjeve za raspolaganje nekretninama fizičkih i pravnih osoba s područja Grada Pula - Pola te će se tijekom 2026. godine, kao i u prethodnom razdoblju, provoditi postupci rješavanja imovinsko-pravnih zahtjeva po zaprimljenim predmetima, postupci procjena vrijednosti nekretnina i pripremanja ugovora, davanja očitovanja u postupcima izdavanje akata o građenju u predmetima u kojima je Republika Hrvatska upisana kao vlasni ili suvlasnik susjednih ili predmetnih nekretnina, kao i u postupcima geodetske izmjere.

3. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15). Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe, a to su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Osim navedenog Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, ostali propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske su Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 79/14 i 105/15), Zakon o komunalnom gospodarstvu, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija, Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (Narodne novine broj 114/15 i 122/15).

Grad Pula - Pola putem sustava eNekretnina vodi evidenciju nekretnina te će se i tijekom 2026. godine nastaviti voditi interna procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada Pula - Pola.

Za potrebe rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, provođenja projekata/investicija, prodaje/kupnje nekretnina, izdavanja akata prostornog uređenja ili drugih stvarnopravnih radnji redovito poduzimaju mjere procjene vrijednosti nekretnina putem ovlaštenih sudskih vještaka, a što će se nastaviti činiti i tijekom 2026. godine.

Sukladno potrebama i na zahtjev Grada Pula - Pola, a prije raspolaganja gradskim nekretninama, Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula - Pola davati će mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Procjeniteljsko povjerenstvo osnovano je sukladno Odluci o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola, KLASA: 944-05/24-01/1, URBROJ: 2163-7-05-01-0247-24-2, od dana 29. siječnja 2024. godine.

Sve navedeno ne bi bilo moguće bez evidencije imovine u vlasništvu Grada Pula - Pola te je u svrhu racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom uspostavljen sveobuhvatan Registar imovine u vlasništvu Grada Pula - Pola.

4. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Kako je prethodno već navedeno, u svrhu racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom uspostavljen sveobuhvatan Registar imovine u vlasništvu Grada Pula - Pola. Ustroj evidencije imovine, odnosno Registar imovine, i podatkovna nadogradnja istog je dugogodišnji proces, što znači da se evidencija imovine mora konstantno ažurirati.

Tijekom 2026. godine, kao i u prethodnom razdoblju godine Grad Pula - Pola će redovito voditi i ažurirati postojeće programe za evidenciju imovine u kojima će se evidentirati svaka promjena na nekretninama neovisno radi li se o stvarnopravnim pitanjima ili pitanjima iz djelokruga komunalne infrastrukture i gradnje, a po potrebi posebno će se educirati službenici i namještenici koji imaju ovlaštenje za rad u navedenom sustavu, odnosno Registru imovine.

Za napomenuti je da se evidencije pojedinih portfelja, odnosno pojava oblika imovine (npr. stanovi, poslovni prostori i sl.) aktivno vodi i u Excel datotekama prema katastarskim česticama, adresama, odnosno lokaciji na kojoj se pojedina nekretnina nalazi, osnovi korištenja, nositeljima prava te ostaloj dokumentaciji kojom upravna tijela Grada Pula - Pola raspolažu, kao i u KIS-u (Komunalno-informacijskom sustavu Grada Pula - Pola). Navedene evidencije redovito se ažuriraju, a svi podaci implementiraju u Registar imovine u svrhu cjelovitog i sveobuhvatnog evidentiranja gradske imovine i uspostave jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina. Navedena praksa provodit će se i tijekom 2026. godine.

5. PLAN TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU GRADA PULA-POLA

Investicijsko održavanje predstavlja sve značajnije radove na objektima kojima se produžava njihova funkcionalna sposobnost. Investicijsko održavanje karakteriziraju radovi većega opsega za koje je potrebno izdvojiti značajna financijska sredstva, često zahtijevaju prekid rada te se obavljaju na duži vremenski period, zbog čega je prethodno nužno izvršiti procjenu isplativosti ulaganja, kao i privođenja namjeni neperspektivne imovine.

Tekuće održavanje karakteriziraju manji popravci na objektima za čiju realizaciju je potrebno izdvojiti manje financijskih sredstava, ne zahtijevaju duži prekid rada i obavljaju se u kraćem vremenskom razdoblju. Ovom vrstom održavanja sprječavaju se veći kvarovi i veće štete na objektima.

Grad Pula - Pola za svaku proračunsku godinu u Proračunu osigurava financijska sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, tekuće i investicijsko održavanje objekata koje ima u vlasništvu.

Prilikom provođenja tekućeg i investicijskog održavanja gradskih objekata provodit će se sljedeće aktivnosti:

- aktivnosti vezane za održavanje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula - Pola,
- aktivnosti vezane za izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture,
- razvoj i unaprjeđenje različitih infrastrukturnih sustava,
- rekonstrukcija, izgradnja i održavanje komunalnih objekata i opreme,
- održavanje javnih površina njihovo te unaprjeđenje javnih površina kroz ulaganje u infrastrukturu,
- čišćenje i uređenje građevina i uređaja javne namjene,
- unaprjeđenje energetske infrastrukture,
- poboljšanje komunalne opremljenosti,
- gospodarenje objektima javne i poslovne namjene.

6. ZAKLJUČAK

Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula-Pola za razdoblje 2023. – 2028. godine donijelo je Gradsko vijeće Grada Pula - Pola, i to na sjednici održanoj dana 18. srpnja 2023. godine.

Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pula - Pola, budući da Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje gradskom imovinom. Godišnjim planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola određuju se kratkoročni ciljevi te konkretnije mjere i aktivnosti koje će se poduzimati tijekom 2026. godine, a sve u svrhu provedbe gore citirane Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za 2026. godinu biti će objavljen na službenoj Internet stranici Grada Pula - Pola te predstavlja realan i izvediv okvir upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom.

Godišnji plan prikazuje sveobuhvatno upravljanje gradskim nekretninama, odnosno Godišnjim se planom uređuje već postojeći sustav upravljanja sukladno kojim će se upravljati gradskim nekretninama tijekom 2026. godine.

Iz Godišnjim planom predviđenih aktivnosti razvidno je da nekretnine u vlasništvu Grada Pula - Pola tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osni javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim ako zakonom ili, posebnim propisima ili općim aktima Grada Pula - Pola usvojenim od strane Gradskog vijeća nije drukčije određeno.

Pojedinim poglavljima ovog Godišnjeg plana definiraju se kratkoročni ciljevi i pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti koje će se tijekom 2026. godine provoditi u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Pula - Pola.

Sredstva za provedbu aktivnosti određenih Godišnjim planom svake se godine osiguravaju u proračunu Grada Pula - Pola.

Provedba Godišnjeg plana, kao i kontinuirano poduzimanje aktivnosti u cilju stavljanja u funkciju svake pojedine gradske nekretnine sukladno njenoj namjeni, omogućava povećanje prihoda po pojedinim portfeljima, odnosno pojavnim oblicima imovine, povećanje financijskih učinaka, realizaciju kapitalnih projekata i transparentnost rada gradske uprave.

Kvalitetno i transparentno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola osigurava optimalno iskorištenje resursa i efikasno korištenje prostora čime se olakšava provedba infrastrukturnih projekata i aktivnosti, smanjuje mogućnost zloupotrebe ili nenamjernog propadanja imovine te stvara atraktivno okruženje za građane i investitore, potičući time ekonomski rast i ostvarenje razvojnih ciljeva Grada Pula - Pola.

Uz sve prethodno navedeno, napominje se kako je uz Strategiju i Godišnji plan upravljanja imovinom, ključni i strateški dokument upravljanja gradskom imovinom još i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom koji Gradonačelnik podnosi Gradskom vijeću do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu, a opisno će sadržavati aktivnosti koje su provedene radi ostvarivanja ciljeva utvrđenih Godišnjim planom.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) je čl. 35. st. 2. i st. 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), čl. 53. i čl. 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine br. 155/23), čl. 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula – Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst) te Strategija upravljanja imovinom Grada Pula – Pola za razdoblje 2023. – 2028. (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula – Pola br. 10/23).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Pula - Pola za 2026. godinu, a sve sukladno prethodno usvojenoj Strategiji upravljanja imovinom Grada Pula - Pola za razdoblje 2023. – 2028., Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Godišnjim planom prikazuje se sveobuhvatno upravljanje imovinom Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula), odnosno njime se uređuje već postojeći sustav upravljanja gradskom imovinom i to po pojedinim portfeljima, odnosno pojavnim oblicima imovine.

PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA:

Ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su Strategija upravljanja imovinom, Godišnji plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula – Pola za razdoblje 2023. – 2028. (u daljnjem tekstu: Strategija) donijelo je Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana 18. srpnja 2023. godine. Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pule. Ona određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pule za razdoblje od šest godina, pritom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Pule. Ciljevi, mjere, vizije i smjernice sadržane u Strategiji trebaju osigurati učinkovito, djelotvorno i transparentno upravljanje gradskom imovinom.

Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te se operacionaliziraju provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije. Godišnji planovi upravljanja imovinom Grada Pule sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Pule.

Na temelju Godišnjeg plana Gradonačelnik je u obvezi Gradskom vijeću podnijeti izvješće o provedbi godišnjeg plana, i to do dana 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu, a koje će izvješće opisno sadržavati sadržavati aktivnosti koje su provedene radi ostvarivanja ciljeva utvrđenih Godišnjim planom.

Odredbom čl. 53. i čl. 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnim nekretninama i pokretninama.

Odredbom čl. 35. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je, između ostaloga, da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno, dok je odredbom stavka 8. istog članka određeno da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Pule predlaže se da Gradonačelnik za svaku godinu predloži Gradskom vijeću donošenje godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Iz svega naprijed navedenog proizlazi obveza Grada Pule da donese Godišnji plan upravljanja imovinom.

Sukladno odredbama prethodno citiranog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, godišnji plan upravljanja državnim nekretninama i pokretninama donosi Vlada Republike na prijedlog resornog ministarstva.

Strategijom se, kako je već rečeno, predlaže da Gradonačelnik za svaku godinu predloži Gradskom vijeću donošenje godišnjeg plana upravljanja imovinom.

S obzirom da Vlada Republike Hrvatske obavlja izvršnu vlast, a tijelo izvršne vlasti u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su općinski načelnik, gradonačelnik i župan, dok su općinsko i gradsko vijeće, odnosno županijska skupština, predstavnička tijela, praksa donošenja godišnjih planova u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave poprilično je neujednačena, no s obzirom na preporuku sadržanu u Strategiji, Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Pule za 2026. godinu upućuje se Gradskom vijeću na donošenje.

Mišljenje je i stav nadležnog upravnog tijela da savjetovanje nije bilo potrebno provoditi jer je riječ o strateškom dokumentu kojim se ne utječe na interese građana i pravnih osoba. Naime, godišnji plan upravljanja imovinom predstavlja opći akt, no nije provedbeni propis, već opći akt internog karaktera kojim se utvrđuju mjerila i kriteriji obavljanja poslova koji se odnose na upravljanje i raspolaganje gradskom imovinom, a koji su ionako u nadležnosti upravnih tijela Grada Pule, te aktivnosti koje će upravna tijela prilikom obavljanja tih poslova poduzimati.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Pule i generirati gospodarski rast, a što osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom te drugim resursima u vlasništvu Grada Pule, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Učinkovito upravljanje imovinom Grada Pule od izuzetne je važnosti za razvoj gospodarstva i njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života u Gradu Puli pa je stoga je njegova namjera definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te ujedno osigurati da imovina Grada Pule bude u službi gospodarskog rasta i zaštite interesa Grada Pule i njenih građana.

Cilj ovog Godišnjeg plana je osigurati učinkovito, transparentno i odgovorno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule, dok je cilj samih mjera i aktivnosti koje se

planiraju provoditi tijekom 2026. godine povećanje prihoda od imovine i smanjenje neiskorištene imovine, održavanje i unapređenje stanja komunalne infrastrukture, digitalizacija evidencije imovine, realizacija kapitalnih projekata i povećanje transparentnosti upravljanja i dostupnosti javnosti. Ciljevi i mjere, odnosno aktivnosti koje će se provoditi tijekom 2026. godine, definirani su po pojedinim poglavljima ovisno o portfeljima, odnosno pojavnim oblicima gradske imovine.

Pojedinim poglavljima ovog Godišnjeg plana definiraju se kratkoročni ciljevi i pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti koje će se tijekom 2026. godine provoditi u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Pule.

Iz Godišnjim planom predviđenih aktivnosti razvidno je da nekretnine u vlasništvu Grada Pule tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovu prethodno provedenog javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim ako zakonom, posebnim propisima ili općim aktima Grada Pule usvojenim od strane Gradskog vijeća nije drukčije određeno.

Odabir aktivnosti koje će se poduzimati u okviru Godišnjeg plana ovisi o zakonskim obvezama Grada Pule, Odlukama Gradskog vijeća, prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinačnim područjima strateških i posebnih ciljeva te mogućnostima gradskih upravnih tijela za poduzimanje mjera i aktivnosti.

Provedba Godišnjeg plana, kao i kontinuirano poduzimanje aktivnosti u cilju stavljanja u funkciju svake pojedine gradske nekretnine sukladno njenoj namjeni, omogućava povećanje prihoda odnosno povećanje financijskih učinaka od imovine, realizaciju kapitalnih projekata i transparentnost rada gradske uprave.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provođenje planiranih aktivnosti navedenih u Godišnjem planu ne treba osigurati dodatna sredstva budući da se svake godine u proračunu Grada Pule osiguravaju sredstva za realizaciju planiranih projekata, izgradnju i održavanje prometne i komunalne infrastrukture, zaštitu okoliša, prostorno planiranje i izgradnju na području Grada Pule te rješavanje imovinsko-pravnih pitanja radi provođenja daljnjih investicija.

PROČELNIK
Danijel Ferić