

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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) te članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula – Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Pula-Pola dana 23. kolovoza 2023. godine, donosi

## **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA ZA 2023. GODINU**

### **I.**

Gradsko vijeće Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) donijelo je 18. srpnja 2023. Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula – Pola za razdoblje 2023. – 2028. (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula – Pola broj 10/23).

Strategija upravljanja imovinom Grada Pula za razdoblje od 2023. do 2028. godine određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pule za razdoblje od šest godina. Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pule, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad Pulu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Pule predviđeno je donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pule.

### **II.**

Donosi se Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula – Pola za 2023. godinu koji se nalazi u prilogu ovog akta i čini njegov sastavni dio.

### **III.**

Ovaj Godišnji plan stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:024-02/23-01/147  
URBROJ:2163-7-01-01-0506-23-2  
Pula, 23. kolovoza 2023.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**



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

## **OBRAZLOŽENJE**

### **I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ovog Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Pula – Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) je članak 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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) te članak 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula – Pola broj 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 broj 10/23).

### **II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula – Pola za razdoblje 2023. – 2028. donijelo je Gradsko vijeće Grada Pula – Pola dana 18. srpnja 2023. Strategija upravljanja imovinom Grada Pula-Pola za razdoblje od 2023. do 2028. godine određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pule za razdoblje od šest godina. Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pule, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad Pulu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Godišnji plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom. Osim diferenciranosti po rokovima donošenja, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka te kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata. Strategijom upravljanja imovinom određuju su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada Pule. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te se operacionaliziraju provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom. Godišnji planovi upravljanja imovinom Grada Pule sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Pule.

### **III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA**

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, i drugim resursima u vlasništvu Grada Pule, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo Grada Pule važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada Pule. Učinkovito upravljanje

imovinom Grada Pule mora biti razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, i istodobno pridonositi boljoj kvaliteti života u Gradu Puli.

Ovaj Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pule za 2023. godinu sadrži plan upravljanja imovinom Grada Pule, plan upravljanja trgovačkim društvima i javnim ustanovama, uplan upravljanja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Grada Pule, plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Pule, plan kupnje i prodaje nekretnina, plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Pule, plan upravljanja tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Grada Pule, plan provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, plan rješavanja imovinsko-pravnih pitanja, plan vođenja evidencije imovine te plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Pule.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula – Pola za 2023. godinu bit će objavljen na službenoj mrežnoj stranici Grada Pule. Ovaj godišnji plan predstavlja realan i izvediv okvir upravljanja nekretninama za period od nekoliko mjeseci, osobito uzevši u obzir činjenicu da je Strategija upravljanja imovinom donesena u srpnju 2023., a koja predstavlja temelj za izradu i ovog Godišnjeg plana.

Kvalitetno i transparentno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule osigurava optimalno iskorištenje resursa i efikasno korištenje prostora čim 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.

**Optimalno iskorištenje resursa:** Evidencija omogućava efikasno planiranje, raspodjelu i korištenje imovine. Na temelju podataka o imovini, mogu se bolje donositi odluke o tome kako najbolje iskoristiti dostupne resurse.

**Financijsko upravljanje:** Evidencija pomaže u praćenju vrijednosti imovine te utvrđivanju troškova održavanja, popravaka i investicija. To omogućava bolje financijsko planiranje i upravljanje u skladu s odlukama Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

**Planiranje i strategija:** Imajući točne informacije o imovini, moguće je bolje planirati dugoročni razvoj, izgradnju infrastrukture te prilagoditi strategiju u skladu s potrebama i ciljevima.

**Sudjelovanje u projektima i suradnja:** Kvalitetna evidencija olakšava sudjelovanje u projektima, apliciranje za fondove i suradnju s drugim organizacijama, jer pruža jasne informacije o resursima koji su na raspolaganju.

**IV PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU  
AKTA:**

Za provedbu ovog Godišnjeg plana sredstva su osigurana u Proračunu Grada Pula-Pola za 2023. godinu i Izmjenama i Dopunama Proračuna Grada Pula-Pola za 2023. godinu.

**p.o. PROČELNIK  
Igor Jovin, univ. mag. iur.**



**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA ZA 2023. GODINU**

---

1.	UVOD.....	.....
2.	PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA PULA - POLA.....	.....
	- Izvori sredstava i plan za aktivnosti/projekte/programe.....	.....
3.	PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA....	.....
	- Trgovačka društva čiji je osnivač/član Grada Pula - Pola.....	.....
	- Ustanove čiji je osnivač Grada Pula - Pola.....	.....
	- Financijska izvješća / dokumenti trgovačkih društava i ustanova.....	.....
	- Mjere upravljanja trgovačkim društvima i ustanovama.....	.....
4.	PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA.....	.....
	- Konkretna mjera unaprjeđenja upravljanja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Grada Pula - Pola.....	.....
5.	PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA.....	.....
	- Konkretna mjera unaprjeđenja upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Pula - Pola.....	.....
6.	PLAN KUPNJE I PRODAJE NEKRETNINA.....	.....
	- Konkretna mjera kupnje i prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Pula - Pola.....	.....
7.	PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA.....	.....
	- Konkretna mjera procjene nekretnina u vlasništvu Grada Pula - Pola.....	.....
8.	PLAN UPRAVLJANJA TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA.....	.....
9.	PLAN PROVEDBE PROJEKATA VEZANIH ZA ISKORIŠTAVANJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE.....	.....
10.	PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA.....	.....
11.	PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA.....	.....
12.	PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE.....	.....
13.	PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA PULA - POLA.....	.....
14.	ZAKLJUČAK.....	.....

---

# 1. UVOD

Člankom 18. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 52/18) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom. Člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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) propisano je 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. Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula – Pola za razdoblje 2023. – 2028. donijelo je Gradsko vijeće Grada Pula – Pola dana 18. srpnja 2023. Strategija upravljanja imovinom Grada Pula-Pola za razdoblje od 2023. do 2028. godine određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola (u daljnjem tekstu: Grad Pula) za razdoblje od šest godina. Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pule, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad Pulu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Godišnji plan upravljanja imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom. Osim diferenciranosti po rokovima donošenja, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka te kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata. Strategijom upravljanja imovinom određuju su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada Pule. Pojedinačnim godišnjim planovima upravljanja imovinom, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te se operacionaliziraju provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom. Godišnji planovi upravljanja imovinom Grada Pule sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Pule.

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, i drugim resursima u vlasništvu Grada Pule, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo Grada Pule važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada Pule. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Pule mora biti razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, i istodobno pridonositi boljoj kvaliteti života u Gradu Puli.

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.



## 2. PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA PULA – POLA

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pule donosi se za razdoblje od jedne godine, osim iznimno za 2023. godinu, a sve uzevši u obzir činjenicu trenutka donošenja Strategije upravljanja imovinom Grada Pula za razdoblje od 2023. do 2028. godine od strane Gradskog vijeća Grada Pule. Namjera Godišnjeg plana je definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Godišnjeg plana osigurati da imovina Grada Pule bude u službi gospodarskog rasta te zaštite interesa Grada Pule i građana.

Kriterij - odabir aktivnosti koje će se poduzimati u okviru godišnjih planova ovisi o:

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

Budući da Strategija upravljanja imovinom Grada Pule obuhvaća dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja gradskom imovinom, potrebno je donijeti Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Pule. S tim u vezi ističe se kako godišnjim planom upravljanja nisu obuhvaćeni redovni poslovi poput primjerice priprema dokumentacije, provođenje uknjižbi, vođenje upravnih postupaka i sporova, održavanje nekretnina i slično) i koji se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Pule, radi realizacije projekata od interesa za Grad Pulu, sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Pule za 2023. godinu. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pule utvrđena su 4 strateška te 21 poseban cilj, a upravljanje imovinom je sukladno Odluci o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Pula-Pola u nadležnosti Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

### Izvori sredstava i plan za aktivnosti/projekte/programe

Izvori sredstava za provođenje planiranih aktivnosti/ projekata/programa su prvenstveno navedeni u Proračunu Grada Pule za 2023. godinu kojeg je usvojilo Gradsko vijeće 21. studenoga 2022. godine te Izmjenama i dopunama Proračuna Grada Pula-Pola za 2023. godinu koje je usvojilo Gradsko vijeće 11. srpnja 2023. godine. Proračunom Grada Pule svake godine se planira realizirati niz projekata, odnosno izdvajaju se sredstva za investicije koje se odnose na:

- razvoj prometne infrastrukture,
- izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture – održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u vlasništvu Grada,
- razvoj održivog gospodarenja otpadom na području Grada,
- zaštitu okoliša te prostorno planiranje i izgradnju Grada,
- rješavanje imovinsko-pravnih pitanja radi provođenja daljnjih investicija.

Uzevši u obzir činjenicu da je Gradsko vijeće dana 6. lipnja 2023. donijelo Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Pula – Pola kojom se mijenjaju nazivi i nadležnosti upravnih

tijela od 1. srpnja 2023., ovaj će se godišnji plan odnositi na primjenu projekata i poduzimanje radnji u okviru upravnih tijela koji su ustrojeni Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Pula – Pola od 6. lipnja 2023. neovisno o tome što su određeni projekti utvrđeni Proračunom Grada Pule za 2023. bili u nadležnosti upravnih tijela prema ustrojstvu koje je bilo na snazi do 1. srpnja 2023.

Proračun Grada Pule za 2023. godinu usvojen je u ukupnom iznosu od 79.213.106,00 EUR. Izmjenama i dopunama Proračuna, Proračun se povećava za 6.576.660,87 EUR ili 8,30% i iznosi 85.789.766,87 EUR.

Tablica 1. Izvori sredstava za projekte iz sažetka Izmjena i dopuna Proračuna Grada Pule za 2023. godinu

OPIS	PLANIRANO	NOVI IZNOS
<b>Prihodi od poslovanja</b>	69.109.203,00	76.504.937,65
<b>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine</b>	5.405.625,00	3.192.648,00

Tablica 2.. Popis planiranih aktivnosti/projekata/programa Grada Pule u 2023. godini s iznosima sredstava

<b>UO ZA LOKALNU I MJESNU SAMOUPRAVU</b>	
OPIS	IZNOS
Kapitalni projekt K203001 Opremanje prostora mjesnih odbora	4.114,00
Aktivnost A205005 Uređenje, održavanje i opremanje skloništa	14.390,00
<b>UO ZA FINACIJE, GOSPODARSTVO I PROVEDBU ITU MEHANIZMA</b>	
OPIS	IZNOS
Tekući projekt T330100 ITU-Urbano područje Pula	154.124,90
Kapitalni projekt K202001 COWORKING PULA	449.000,00
<b>UO ZA URBANIZAM, INVESTICIJE I RAZVOJNE PROJEKTE</b>	
OPIS	IZNOS
Kapitalni projekt K401001 Pulski inovacijski centar	74.500,00
Program 3002 PROSTORNO UREĐENJE GRADA	189.494,00
Program 3003 ZAŠTITA OKOLIŠA	2.336.529,24
Program 3004 RAZVOJ PROMETA	208.453,00
Program 3005 IZGRADNJA	9.080.995,91
Program 3006 ODRŽAVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	3.557.045,32
Program 3007 KOMUNALNE I DRUGE USLUGE	1.289.103,72
Program 3009 ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE	1.925.675,85
<b>UO ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE</b>	
OPIS	IZNOS
Program 3008 GOSPODARENJE IMOVINOM	2.730.688,76
<b>UO ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI, MLADE I SPORT</b>	
OPIS	IZNOS
Kapitalni projekt K402001 Kapitalna ulaganja u osnovne škole	94.904,00
<b>UO ZA KULTURU</b>	
OPIS	IZNOS
Aktivnost A502001 Javne ustanove u kulturi	1.937.449,26

Detaljno obrazloženje svih navedenih aktivnosti/projekata/programa:

[https://www.pula.hr/site\\_media/media/uploads/content/images/2023/06/30/51-id-proracuna-grada-pula-pola-za-2023.pdf](https://www.pula.hr/site_media/media/uploads/content/images/2023/06/30/51-id-proracuna-grada-pula-pola-za-2023.pdf)

### 3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA

#### Trgovačka društva čiji je osnivač/član Grada Pula - Pola

Tablica 3. Popis trgovačkih društava čiji je osnivač/član Grad Pula

Rd.br.	NAZIV TRGOVAČKOG DRUŠTVA	OIB	% UDJELA
1.	Pulapromet d.o.o.	96328250067	86,00%
2.	Pula Herculanea d.o.o.	11294943436	78,03%
3.	Vodovod PULA 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	41,00%
7.	Tekop nova	33876111143	33,33%
8.	Zračna luka Pula d.o.o.	51946493681	8,00%
9.	Istarska autocesta d.o.o.	50043252136	1,6955%
10.	Kaštijun d.o.o.	72690321172	51,00%
11.	Pula Parking d.o.o.	92332318203	100,00%
12.	TV Nova d.o.o.	67336385733	8,05%
13.	IVS-Istarski vodozaštitni sustav	52879107301	15,90%
14.	Pula Sport d.o.o.	24406172697	100,00%
15.	Luka Pula d.o.o.	92378435625	62,47%
16.	Uljanik d.d.	56243843109	Dionica 22.296
17.	NK Istra 1961 š.d.d.	39939521507	Dionica 14.320 (15,02%)
18.	Magma d.d.	67215092378	Dionica 133.867 (0,4463%)
19.	Institut IGH d.d.	79766124714	Dionica 1 (0,0002%)

U trenutku izrade ovog Godišnjeg plana nema planova za pravomoćnim statusnim promjenama u navedenim trgovačkim društvima za 2023. godinu.

#### Ustanove čiji je osnivač Grada Pula - Pola

Tablica 4. Popis ustanova čiji je osnivač Grad Pula

Rd.br.	NAZIV USTANOVE	OIB
1.	Dječji vrtić - Scuola dell'infanzia Rin Tin Tin Pula - Pola	12999319462
2.	Dječji vrtić Pula	38819334994
3.	Istarsko narodno kazalište- Gradsko kazalište Pula	84820955901
4.	Osnovna škola Tone Peruška Pula	69131339398
5.	Osnovna škola Veli Vrh Pula	53984895022
6.	Škola za odgoj i obrazovanje - Pula	95685921387
7.	Osnovna škola Stoja	98035155454
8.	Osnovna škola Šijana Pula	09289678022
9.	Osnovna škola Monte Zaro	14267928873
10.	Osnovna škola Veruda Pula	85575275026
11.	Osnovna škola Centar	88890785871
12.	Osnovna škola Vidikovac	25275875455

13.	Osnovna škola Kaštanjer Pula	69922596943
14.	Osnovna škola-Scuola elementare Giuseppina Martinuzzi Pula-Pola	09264142870
15.	Pučko otvoreno učilište Pula	07999697395
16.	Gradska knjižnica i čitaonica Pula	28668912722
17.	Javna vatrogasna postrojba Pula	48582664867
18.	Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda - Pula	65555762680
19.	Pula Film Festival	12904220272
20.	Zaštitna radionica Tekop Nova, ustanova za zapošljavanje osoba s invaliditetom- Officina per la tutela Tekop Nova, Ente per il collocamento al lavoro dei disabili	33876111143
21.	Dječji vrtić "Mali svijet"	63345191815

U trenutku izrade ovog Godišnjeg plana nema planova za pravomoćnim statusnim promjenama u navedenim ustanovama.

### 📁 Financijska izvješća / dokumenti trgovačkih društava i ustanova

Trgovačka društva i ustanove dužna su dostaviti niz financijskih izvještaja i dokumenata Gradu Puli na uvid u unaprijed određenom roku, a sve kako bi se ispunili obveze propisane propisima i podzakonskim aktima, kao i interese osnivača (Grad Pula) u cilju kvalitetnog poslovanja i pružanja usluga.

Popis izvještaja / dokumenata je naveden u sljedećim tablicama.

*Tablica 5. Popis izvješća / dokumenata koje trgovačka društva dostavljaju Gradu Pula*

<b>Rd.br.</b>	<b>NAZIV DOKUMENTA</b>
1.	Bilanca
2.	Račun dobiti i gubitka
3.	Ostvareni financijski rezultati u zadanom razdoblju u odnosu na isto razdoblje prethodne godine i u odnosu na plan
4.	Plan poslovanja za 2024.
5.	Izvještaj o poslovanju
6.	Planirani projekti za poslovnu godinu i ostvarenje

*Tablica 6. Popis izvješća / dokumenata koje ustanove dostavljaju Gradu Pula*

<b>Rd.br.</b>	<b>NAZIV DOKUMENTA</b>
1.	Bilanca
2.	Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima
3.	Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji
4.	Izvještaj o promjenama u vrijednosti i obujmu imovine i obveza
5.	Izvještaj o obvezama
6.	Bilješke uz financijske izvještaje

### 📁 Mjere upravljanja trgovačkim društvima i ustanovama

1. Prikupljanje izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava i ustanova te njihova analiza u svrhu poboljšanja suradnje s Gradom Pulom i ostalim javnopravnim tijelima te osobito fizičkim i pravnim osobama na području Grada Pule,

2. Redovno ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava društava i objavljivati podatke na Internet stranici,
3. Omogućavanje redovnog nadzora nad radom trgovačkih društava od strane izvršnog i predstavničkog tijela Grada Pule,
4. Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici/članovi Uprava trgovačkih društava do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola,
5. Utvrđivanje jasnijih i detaljnijih kriterija za planirane projekte te praćenje njihova izvršenja u odnosu na imovinu društava/ustanova,
6. Promicanje i pružanje pomoći trgovačkim društvima/ustanovama prilikom provođenja antikorupcijskog programa,
7. Postavljanje ciljeva trgovačkim društvima/ustanovama koja će biti usmjerena na provođenje odgovornog i transparentnog načina poslovanja, a sve radi stvaranja preduvjeta za sprječavanje korupcije na svim razinama unutar organizacije,
8. Objavljivanje izvješća o poslovanju trgovačkih društava/ustanova.

#### *4. PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA I STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA*

Poslovnim prostorom se u smislu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora 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.

Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanovima:

1. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18),
2. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18),
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20),
4. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11, 144/21),
5. Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21),
6. Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 29/18, 114/18),
7. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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, 94/17),

8. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
9. Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
10. Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23),
11. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
12. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
13. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17, 98/19)

Opći akti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima i stanovima:

1. Odluka o davanju stanova u najam (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 23/21)
2. Odluka o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pula-Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 15/22)
3. Odluka o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 15/19, 1/20 i 16/21)
4. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 5/19, 12/19 i 19/20)
5. Odluka o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule - Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20)
6. Odluka o uporabi poslovnih prostora mjesne samouprave (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 9/12, 03/17 i 10/20)
7. Zaključak o postupku dodjele prostora Grada Pula-Pola na korištenje (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 17/19)
8. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene Novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 7/16, 1/17 i 17/19)
9. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pule (Službene Novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 5/22)

Grad Pula aktivno upravlja sa 686 poslovnih prostora. Poslovni prostori su najvećim dijelom pravno sljedništvo Grada Pule. Isti predstavljaju vrijedan portfelj imovine koji je većim dijelom određen za ostvarivanje prihoda. Grad Pula je u posjedu značajne dokumentacije o svakoj jedinici imovine poput fotografija, ugovora i zapisnika, a koja dokumentacija se kontinuirano prikuplja.

Grad Pula upravlja poslovnim prostorima na temelju zakonskih propisa i općih akata Grada Pule kao što su Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola, Odluka o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola, Odluka o uporabi poslovnih prostora mjesne samouprave, Zaključak o postupku dodjele prostora Grada Pula-Pola na korištenje, Odluka o davanju skloništa na uporabu i Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule. Važno je naglasiti kako je Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pula-Pola uređeno zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te

međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule, odnosno poslovnim prostorima na kojima Grad Pula ima pravo raspolaganja i korištenja, kao i uvjeti i način kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pule.

S druge strane, Grad Pula aktivno upravlja s ukupno 508 jedinica imovine odnosno stanova. Portfelj stanovi je uglavnom usmjeren ka ostvarivanju prihoda te u manjem dijelu za korištenje u okviru diskrecijskih funkcija Grada Pule. Grad Pula upravlja stanovima na temelju zakonskih propisa i općih akata Grada Pule od kojih se u nastavku spominju samo najznačajniji.

Odlukom o davanju stanova u najam propisani su uvjeti i mjerila, postupak i tijela za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada, najamnina te prava i obveze ugovornih strana u svezi s najmom cijelog ili dijela stana. Nastavno, Odlukom o reguliranju statusa korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula radi reguliranja statusa korištenja bez valjane pravne osnove utvrđeni su uvjeti i način rješavanja odnosa s osobama – korisnicima tih stanova.

Nadalje, Odlukom o uvjetima, mjerilima i postupku za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pula-Pola određeni su uvjeti, mjerila i postupak za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pule.

#### **Konkretna mjera unaprjeđenja upravljanja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Grada Pula - Pola**

##### **Poslovni prostori:**

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pule daju se u zakup u skladu sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, broj 125/11, 64/15, 112/18) i Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 5/19, 12/19 i 19/20) i to putem javnog natječaja.

Grad Pula vodi evidenciju poslovnih prostora u svom vlasništvu temeljem nekoliko kriterija. Najvažniji kriteriji u smislu raspolaganja imovinom su stanje poslovnog prostora, rok trajanja ugovorenog zakupa i plan objave javnog natječaja za davanje u zakup slobodnog poslovnog prostora. U tom kontekstu važno je istaknuti kako će Grad Pula do kraja 2023. redovito ulagati sredstva za popravak poslovnih prostora koji nisu pogodni za davanje u zakup, a sve kako bi se stvorili uvjeti da se iste u što skorijem i objektivnom roku izloži javnom natječaju sa ciljem omogućavanja razvoja gospodarstva i stjecanja prihoda u gradski proračun. U vezi s navedenim, poslovne prostore koji su pogodni za izlaganje javnom natječaju, nadležni upravni odjel će objaviti do kraja godine, odnosno privesti namjeni u skladu s potrebama/projektima i aktivnostima drugih upravnih tijela Grada Pula – Pola vodeći pritom računa o njihovoj namjeni te uz suglasnost nadležnog upravnog odjela za prostorno plansku analizu.

Sukladno usvojenoj Strategiji, Grad Pula će poslovne prostore klasificirati sukladno Klasifikaciji imovine (5.3.), odnosno odrediti one prostore koji potpadaju pod „Prihodovnu“ sa ciljem maksimiziranja financijskog povrata, a također će poslovne prostore iz svog portfelja označiti i ako imaju različitu klasifikacijsku funkciju. Tako npr. jedan poslovni prostor može biti u skupini A – kada se radi o prostoru za potrebe lokalne samouprave, može biti u skupini B – kada se koristi

za potrebe udruga civilnog društva ili pak u skupini C – kada se radi o poslovnom prostoru namijenjenom za zakup pod tržišnim uvjetima.

Jedan od prioriteta nadležnog Upravnog odjela je izraditi detaljnog Registra poslovnih prostora kojim će se utvrditi njihova lokacija, materijalno stanje i vrijednost, je li isti slobodan ili u uporabi (uporabovnik/korisnik/zakupnik), eventualno trajanje zakupa i visina zakupa te djelatnost koja se obavlja i može obavljati u konkretnom poslovnom prostoru, kao i približnu visinu troškova koje poslovni prostor generira, a razmotrit će se i mogućnost javne objave navedenog Registra u skladu s mogućnostima koje pružaju propisi za zaštitu osobnih podataka.

Uzevši u obzir posebne ciljeve iz Strategije u kontekstu poslovnih prostora, stavit će se naglasak na elemente:

- Procjena isplativosti ulaganja i privođenja namjeni neperspektivne imovine
- Povećanje financijskih učinaka od imovine uz povećanje vrijednosti jedinica imovine
- Uspostava popisa imovine u vlasništvu Grada koju koriste proračunski korisnici
- Uspostava popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika
- Uspostava radnog povjerenstva i definiranje plana rada za procjenu imovine i povezivanje
- Procjena vrijednosti nepokretne imovine
- Normativno usklađivanje i prilagodba postojećih općih akata sa zakonima i drugim strategijama

### **Stanovi:**

Stanovi u vlasništvu Grada daju se u temeljem Odluke o davanju stanova u najam (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula - Pola 23/21). Stan se daje u najam podnositelju zahtjevu prema redosljedu utvrđenom na Listi prvenstva za davanje stanova u najam (u daljem tekstu: Lista prvenstva). Važno je istaknuti da je Gradonačelnik Grada Pula donio Odluku o utvrđivanju konačne Liste prvenstva za davanje stanova u najam. Ovom Odlukom utvrđena je konačna Lista prvenstva za davanje stanova u najam sa 102 korisnika. Konačna Lista prvenstva za davanje stanova u najam utvrđena je za razdoblje od 2022. do 2026. godine, primjenjuje se od 1. rujna 2022. godine.

Izuzetno, izvan Liste prvenstva, stan se može dati u najam u slijedećim slučajevima:

1. osobama - najmoprimcima i vlasnicima stana koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i slično ) u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje,
2. osobama koje koriste stan u vlasništvu Grada 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 ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada,
4. osobama koje su zaposlene u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada 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, 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 jugoslavenske komunističke vladavine vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili ako je nakon sklapanja ugovora o najmu stana utvrđeno da stan nije u vlasništvu Grada,
7. osobama koje nisu uvrštene na Listu prvenstva, na prijedlog nadležnog upravnog odjela za poslove socijalne skrbi.

Stan se u slučaju ispunjanja uvjeta iz točke 1., 2., 3., 5., 6., 7. daje u najam na osnovi odluke Gradonačelnika na prijedlog nadležnog odjela gradske uprave. Stan se u slučaju ispunjanja uvjeta iz točke 4. daje u najam na osnovi odluke Gradonačelnika, na određeno vrijeme, a najduže do 10 godina. Godišnje po ovoj osnovi moguće je dodijeliti najviše 2 stana.

Nadležni upravni odjel i dalje će nastaviti aktivno pratiti ispunjaju li se svi uvjeti iz sklopljenih ugovora o najmu stanova, a sve kako bi se Lista prvenstva ažurirala na zakonit i pravičan način te na taj način omogućiti drugih podnositeljima koji su ispunili sve uvjete sklapanje ugovora o najmu stana.

Važno je istaknuti kako Grad Pula vodi evidenciju stanova na isti način kao i evidenciju poslovnih prostora u svom vlasništvu temeljem nekoliko kriterija (stanje, rok trajanja najma i plan objave javnog natječaja). U tom kontekstu važno je istaknuti kako će Grad Pula do kraja 2023. redovito ulagati sredstva za popravak stanova koji nisu pogodni za davanje u najam, a sve kako bi se stvorili uvjeti da se iste u što skorijem i objektivnom roku izloži javnom natječaju sa ciljem omogućavanja zbrinjavanja i stjecanja prihoda u gradski proračun.

Sukladno usvojenoj Strategiji, Grad Pula će stanove prostore klasificirati sukladno Klasifikaciji imovine (5.3.), odnosno odrediti one prostore koji potpadaju pod „Prihodovnu“ sa ciljem ispunjavanja njihove svrhe, a također će stanove iz svog portfelja označiti i ako imaju različitu klasifikacijsku funkciju. Tako npr. jedan stan može biti u skupini A – kada se radi o prostoru za potrebe lokalne samouprave, može biti u skupini B – kada se koristi za potrebe udruga civilnog društva ili pak u skupini C – kada se radi o stanu namijenjenom za najam pod tržišnim uvjetima.

Jedan od prioriteta nadležnog Upravnog odjela je izraditi detaljnog Registra stanova kojim će se utvrditi njihova lokacija, materijalno stanje i vrijednost, je li isti slobodan ili u uporabi (uporabovnik/korisnik/najmoprimac), eventualno trajanje najma i visina najamnine, kao i približnu visinu troškova koje stan generira, a razmotrit će se i mogućnost javne objave navedenog Registra u skladu s mogućnostima koje pružaju propisi za zaštitu osobnih podataka.

U okviru Izmjena i Dopuna Proračuna Grada Pule za 2023. istaknut je Kapitali projekt K308003 Kupnja stanova u iznosu 55.000,00 EUR koji će se zasigurno provesti do kraja 2023., čime će Grad Pula steći pravo vlasništva na stanu.

Zaključno, važno je istaknuti i projekt iz Programa društveno-poticane stanogradnje u suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN). U cilju nastavka provedbe Programa društveno poticane stanogradnje, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama je provela otvoreni postupak javne nabave za usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju višestambene građevine na lokaciji Monte Serpo u Puli. Kako je 23. lipnja 2023.

godine protekao rok za žalbu na odluku o odabiru zajednice ponuditelja Trinas inženjering d.o.o. iz Osijeka i Trinas projekt d.o.o. iz Osijeka, u pulskoj Komunalnoj palači 6. srpnja 2023. godine potpisan je Ugovor o izradi projektne dokumentacije između APN-a i odabranog ponuditelja. Tom su se prilikom utvrdile jasne smjernice za projektiranje višestambene građevine, a projekt je trenutno u fazi izrade idejnog rješenja, a očekuje se i izrada glavnog projekta do kraja 2023., a sama gradnja bi počela nakon provedene javne nabave za izvođača radova tijekom 2024. godine. Svi podaci o provedenom javnom pozivu i konačnoj listi nalaze se javnom objavljeni na mrežnim stranicama Grada Pula – Pola na poveznici:

<https://www.pula.hr/hr/novosti/natjecaji-i-nadmetanja/detail/24394/prijedlog-liste-reda-prvenstva-za-kupnju-stanova-iz-programa-drustveno-poticane-stonogradnje-za-grad-pulu-pola/>

### **Zajedničke odredbe za poslovne prostore i stanove:**

Imovina koja stvara prihode (višak) trebala bi se tretirati kao investicijska imovina i kao takva analizirati u odnosu na ostale izvedive investicije. Ako imovina ne ostvaruje dovoljan povrat, njezine financijske rezultate treba temeljito ispitati da bi se vidjelo kako bi se oni mogli poboljšati. Ako poboljšanje ne rezultira u većim povratima, vlasnik bi trebao razmotriti prodaju imovine i reinvestiranje prihoda u drugu vrstu investicije. Postoje dva osnovna alata za analizu imovine koja stvara prihod i to:

**1. ALAT** (stopa kapitalizacije) - najjednostavniji, zasnovan na „formuli trokuta“ za jednogodišnju analizu

$$R = I/V$$

R = stopa kapitalizacije

I = prihod

V = vrijednost

Svaka od navedenih značajki može biti izračunata ako su ostale dvije poznate. Ključ za ispravno korištenje te grube procjene je da bi I (prihod) trebao biti neto operativni prihod. Neto operativni prihod ili neto tijek novca je osnovna karakteristika za bilo koju imovinu koja stvara prihod jer stavlja zajedno prihode i troškove te pokazuje ostvaruje li imovina neto prihod ili neto gubitak. U trenutku kada se uoče pokazatelji iz kojih je razvidno kako imovina ne ostvaruje zadovoljavajuće povrate, nužno je preispitati čitav lanac upravljanja imovinom. Kako bi se utvrdilo postoje li prilike za poboljšanje financijskih rezultata potrebno je djelovati u smjeru povećanja prihoda te smanjenja izdataka.

**2. ALAT** (indikator operativnog troška)

Operativni izvještaji za svaku imovinu omogućavaju korištenje jednostavnim indikatorima za usporedbu jedne imovine s drugom unutar iste kategorije i da identificiranje imovine koja daje bolje ili lošije financijske rezultate od druge.

Vrlo su korisne usporedbe linijskih stavki prihoda i troška “po kvadratnom metru”. Omjeri mogu biti unutar različitih opsega za različite vrste imovine (npr. stambeni najam i poslovni zakup).

Često se koristi indikator:

Indikator operativnog troška = ukupni operativni troškovi/efektivni bruto prihod

ili

Indikator neto prihoda = neto operativni prihod/efektivni bruto prihod

Uzevši u obzir posebne ciljeve iz Strategije u kontekstu poslovnih prostora i stanova, stavit će se naglasak na elemente:

- Procjena isplativosti ulaganja i privođenja namjeni neperspektivne imovine
- Povećanje financijskih učinaka od imovine uz povećanje vrijednosti jedinica imovine
- Uspostava popisa imovine u vlasništvu Grada koju koriste proračunski korisnici
- Uspostava popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika
- Uspostava radnog povjerenstva i definiranje plana rada za procjenu imovine i povezivanje
- Procjena vrijednosti nepokretne imovine
- Normativno usklađivanje i prilagodba postojećih općih akata sa zakonima i drugim strategijama
- Razvoj stambene politike.

## *5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA*

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Zakonski propisi kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem:

1. Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18),
2. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20),
3. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11, 144/21),
4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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, 94/17),
5. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
6. Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),

Prema evidenciji imovine Grada Pule raspolaže se izgrađenim građevinskim zemljištem, neizgrađenim građevinskim zemljištem, poljoprivrednim zemljištem, javnim prometnim površinama te ostalim zemljištem. U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Pule veliki udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pule u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Nadležni upravni odjel za upravljanje imovinom u stalnoj je suradnji s upravnim odjelom nadležnim za prostorno planiranje, a sve kako bi se građevinsko zemljište maksimalno iskoristilo u gore navedenu svrhu.

## ↳ Konkretno mjere unaprjeđenja upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Pula – Pola

Tijekom sljedećeg razdoblja planirane su sljedeće aktivnosti:

- rješavanje imovinsko-pravnih pitanja sa ciljem da Grad Pula bude jedini vlasnik građevinskih zemljišta, a sve kako bi se stvorili preduvjeti za kvalitetno raspolaganje istima u skladu s planom investicija i prostornim planovima,
- usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija putem identifikacijskih brojeva,
- pokretanje postupaka parcelacije na građevinskim zemljištima radi pripreme zemljišta za provedbu investicija (npr. proširivanje zaobilaznice),
- rješavanje spornih pitanja zbog primjene Zakona o šumama temeljem kojeg Republika Hrvatska polaže prava na veliki broj nekretnina u vlasništvu Grada Pule,
- normativno usklađivanje i prilagodba postojećih općih akata sa zakonima i drugim strategijama (uskладiti zemljišnoknjižno stanje određenih nekretnina sa stvarnim stanjem – npr. nerazvrstana cesta),
- u suradnji s nadležnim odjelom za prostorno planiranje održavati redovne koordinacije radi pripreme građevinskog zemljišta za ciljeve koji se žele ispuniti u skladu s UPU i GUP.

## 6. PLAN KUPNJE I PRODAJE NEKRETNINA

U Proračunu Grada Pule za 2023. godinu kojeg je usvojilo Gradsko vijeće 21. studenoga 2022. godine prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine iznosili su 4.800.000,00 EUR, dok se Izmenama i dopunama Proračuna Grada Pule za 2023. godinu koje je usvojilo Gradsko vijeće 11. srpnja 2023. godine navedeni iznos smanjio na 2.800.000,00 EUR.

Tablica 7. Pregled prihoda o prodaje neproizvedene dugotrajne imovine po Proračunu i Izmenama i Dopunama Proračuna Grada Pule za 2023.

Vrsta prihoda	Plan 2023.	Izmjene i dopune Proračuna
Prihod o prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	4.800.000,00	2.800.000,00

Člankom 48. stavkom 1. točkom 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima. Stavkom 2. istog članka propisano je da gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Važno je istaknuti da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od navedenih vrijednosti odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Sličnu formulaciju koristi i Statut Grada Pule koji u članku 39. stavku 1. točki 9. propisuje da Gradsko vijeće donosi odluke o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te drugom raspolaganju imovinom Grada Pule čija ukupna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000 kuna.

Slijedom navedenog, Grad Pula će plan kupnje i prodaje nekretnina provoditi u skladu s prethodno istaknutim pravnim propisima, a osobito vodeći računa da se u potpunosti ispune obveze predviđene Izmjenama i Dopunama Proračuna Grada Pule za 2023.

### ↳ **Konkretne mjere kupnje i prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Pula - Pola**

U okviru Izmjena i Dopuna Proračuna Grada Pule za 2023. istaknut je Kapitalni projekt K308003 Kupnja stanova u iznosu 55.000,00 EUR koji će se zasigurno provesti do kraja 2023., čime će Grad Pula steći pravo vlasništva na stanu.

Grad Pula će u odnosu na kupnju i prodaju nekretnina poduzeti aktivnosti:

- redovito protokoliranje zaprimljenih zahtjeva za kupnju i prodaju nekretnina te ažuriranje evidencije o istima
- utvrđivanje jasnijih i detaljnijih kriterija za kupnju nekretnine kao pripremu za Proračun Grada Pule za 2024. godinu, a sve sa ciljem ispunjenja ciljeva socijalne, gospodarske, zdravstvene i druge politike
- težiti da što veći dio nekretnina koje se prodaju budu okućnice za koje su susjedni vlasnici podnijeli zahtjeve za kupnju, a sve kako bi se omogućilo građanima proširivanje okućnice i maksimiziranje vrijednosti nekretnine
- do kraja 2023. godine objaviti javne natječaje za prodaju nekretnina u skladu s ranije citiranim zakonskim propisima i sa obvezama koje proizlaze iz Izmjena i Dopuna Proračuna Grada Pule za 2023.
- prilikom prodaje nekretnine poduzeti sve prethodne zakonom propisane korake te poštovati procedure propisane zakonskim i podzakonskim aktima (izrada elaborata, dostava nadležnom povjerenstvu, po potrebi očitovanje vještaka te dostava povjerenstvu očitovanje vještaka, dostava odluke izvršnom/predstavničkom tijelu, reguliranje obveznopravnog odnosa)
- u suradnji s nadležnim odjelom za prostorno planiranje održavati redovne koordinacije radi pripreme nekretnina za prodaju, a sve kako bi se utvrdila prioritetna zemljišta, odnosno kako se ne bi prodavala zemljišta na kojima se planiraju provoditi investicija/projekti.

## **7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 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 podatci 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.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
2. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 79/14 i 105/15)
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20)
4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 - odluka, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst)
5. Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija
6. Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ broj 114/15, 122/15)

Grad Pula putem sustava eNekretnina vodi evidenciju nekretnina te će se nastaviti voditi interna procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada, a sve u skladu s gore navedenim pravnim izvorima.

#### **Konkretno mjere procjene nekretnina u vlasništvu Grada Pula – Pola**

Važno je istaknuti kako se 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 ubuduće.

Grad Pula će u odnosu na procjene nekretnina u vlasništvu Grada Pula – Pola poduzeti aktivnosti:

- procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad Pula usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine

- osnovice za procjene vrijednosti nekretnina:

a) Tržišna vrijednost – predstavlja cijenu nekretnine koja bi se mogla postići u hipotetskoj prodaji na slobodnom i svima dostupnom tržištu;

b) Investicijska vrijednost – predstavlja cijenu nekretnine za određenog investitora i njegove posebne uvjete, a koja ne mora biti prihvatljiva drugim osobama i

c) Fer vrijednost – predstavlja cijenu nekretnine koja je racionalno dogovorena između dvije određene stranke prema njihovim posebnim uvjetima kako bi došlo do transakcije, pri čemu nekretnina ne mora biti izložena tržištu.

- Izraditi plan posebnih načina procjene nekretnina koji obuhvaća procjenu za: a) pravo građenja, b) pravo služnosti puta, c) pravo služnosti vodova, d) pravo stanovanja (plodouživanja), e) građenje na tuđem, f) površine javne namjene i g) naknadu u izvlaštenju

- održavati redovne koordinacije s drugim upravnim tijelima Grada Pule u svrhu pravovremene procjene nekretnina za potrebe prijave na projekte (EU fondovi, nacionalni i/ili županijski javni pozivi).

## *8. PLAN UPRAVLJANJA 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.

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.

Ovim Godišnjim planom definiraju se provedbene mjere koje se odnose na provođenje aktivnosti tekućeg i investicijskog održavanja objekata. Grad Pula redovito za svaku proračunsku godinu u Proračunu osigurava financijska sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje, a sve kako je navedeno u točki 2. ovog Godišnjeg plana prema projektima i izvorima financiranja.

Prilikom provođenja tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Grada Pule, provodit će se sljedeće aktivnosti:

- aktivnosti vezane za izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture,
- razvoj i unaprjeđenje različitih infrastrukturnih sustava,
- rekonstrukcija, izgradnja i investicijsko održavanje komunalnih objekata i opreme,
- održavanje javnih površina,
- čišćenje i uređenje građevina i uređaja javne namjene,
- unaprjeđenje energetske infrastrukture,
- poboljšanje komunalne opremljenosti,
- gospodarenje objektima javne i poslovne namjene,
- razvoj i uspostavljanje održivog sustava vodoopskrbe i odvodnje,
- unaprjeđenje javnih površina kroz ulaganje u infrastrukturu.

Važno je istaknuti kako Grad Pule tekuće i investicijsko održavanja objekata ne provodi samo temeljem zakonskih obveza i stavaka navedenih u Proračunu Grada za 2023. već i temeljem drugih akata Gradskog vijeća poput:

- Programa održavanja komunalne infrastrukture za 2023. godinu: [https://www.pula.hr/site\\_media/media/uploads/content/images/2022/11/10/73-prijedlog-programa-odrzavanja-kominfrastrukture-za-2023.pdf](https://www.pula.hr/site_media/media/uploads/content/images/2022/11/10/73-prijedlog-programa-odrzavanja-kominfrastrukture-za-2023.pdf)
- Izmjena i dopuna Programa održavanja komunalne infrastrukture za 2023. godinu: [https://www.pula.hr/site\\_media/media/uploads/content/images/2023/06/30/32-id-programa-odrzavanja-kom-infrastrukture-za-2023.pdf](https://www.pula.hr/site_media/media/uploads/content/images/2023/06/30/32-id-programa-odrzavanja-kom-infrastrukture-za-2023.pdf)

- Program građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu:  
[https://www.pula.hr/site\\_media/media/uploads/content/images/2022/11/10/72-prijedlog-programa-graenja-kominfrastrukture-za-2023.pdf](https://www.pula.hr/site_media/media/uploads/content/images/2022/11/10/72-prijedlog-programa-graenja-kominfrastrukture-za-2023.pdf)
- Izmjena i dopuna Program građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu:  
[https://www.pula.hr/site\\_media/media/uploads/content/images/2023/06/30/31-id-programa-graenja-kom-infrastrukture-za-2023.pdf](https://www.pula.hr/site_media/media/uploads/content/images/2023/06/30/31-id-programa-graenja-kom-infrastrukture-za-2023.pdf)

## *9. PLAN PROVEDBE PROJEKATA VEZANIH ZA ISKORIŠTAVANJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE*

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređena provedba projekata vezanih za iskorištavanje obnovljivih izvora energije:

1. Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji („Narodne novine“ broj 138/21, 83/23)
2. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
3. Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
4. Zakona o energetske učinkovitosti („Narodne novine“ broj 127/14, 116/18, 25/20, 32/21, 41/21),
5. Pravilnik o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Narodne novine“, broj 88/12),
6. Strategija energetske razvoja Republike Hrvatske do 2030. s pogledom na 2050. godinu („Narodne novine“ broj 25/20)

U skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, Grad Pula će i dalje nastojati provoditi mjere energetske obnove objekata. Ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u Proračunu.

Treba istaknuti određene ključne projekte u kontekstu obnovljivih izvora energije:

- kapitalni projekt K403003 Dobra energija - solarna energija za energetske tranziciju čija svrha je postaviti solarne panele na osnovne škole Veli Vrh i Vidikovac
- energetska obnova zgrada Vrtić Veruda i DC Rojc na čije krovove će se postaviti solarni paneli sa ciljem uštede energije i smanjenja troškova
- projekt izgradnje vrtića na Valmadama – arhitektonskim natječajem uvjetovat će se postavljanje solarne elektrane na krov vrtića
- projekt solarne elektrane na Domu sportova Mate Parlov u Puli koji je okončan u srpnju 2023., a u tijeku je izrada završne dokumentacije i praćenje dovršetka projekta
- projekt solarne elektrane trgovačkog društva Plinara d.o.o. – u tijeku izrada projektne dokumentacije.



## *10. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA*

Javno-privatno partnerstvo je dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Prilikom provedbe projekta javno-privatnog partnerstva, privatni partner od javnog partnera preuzima obvezu i rizike vezne za proces gradnje te najmanje jedan od sljedeća dva rizika: rizik raspoloživosti javne građevine i rizik potražnje.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređena provedba projekata javno-privatnog partnerstva:

1. Zakon o javno - privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18),
2. Uredba o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva („Narodne novine“ broj 88/12, 15/15).

Grad Pula nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi.

## *11. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA*

Rješavanje imovinsko-pravnih pitanja je osnovni preduvjet za realizaciju projekata i investicija, a osobito za kvalitetno i održivo prostorno planiranje. Iz tog razloga Grad Pula aktivno poduzima radnje i nastavit će do kraja 2023. rješavati brojna imovinsko-pravnih pitanja:

- provođenje katastarske izmjere/geodetska snimanja na području Grada, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima
- provođenje katastarskih izmjera, obnovit/uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u katastru, tako i u izvadcima u zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama
- poduzimanje radnji u cilju zadržavanja prava vlasništva na šumskom zemljištu (sporovi s RH, sklapanje nagodbi, mirno rješenje sporova)
- poduzimanje radnji radi rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u svrhu nastavka većih projekata (npr. izvlaštenja u svrhu proširivanje zaobilaznice)
- poduzimanje radnji radi uknjižbe prava vlasništva u korist Grada Pule, odnosno izmjena postojeće vlastovnice s naznakom „Društveno vlasništvo – korisnik Općina Pula“
- poduzimanje radnji radi evidentiranja nekretnina koje su u vlasništvu optanata te potom poduzimanja radnji radi provođenja postupka uknjižbe Grada Pule na predmetne nekretnine
- poduzimanje radnji radi imovinsko-pravnog reguliranja objekata i zemljišta koji se koriste bez valjane pravne osnove

- priprema geodetskog snimanja i utvrđivanja posjednika radi provođenja radnji evidentiranja nekretnina u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja povezanih s dosjelošću.

## *12. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE*

Radi učinkovitog upravljanja imovinom potrebno je uspostaviti sveobuhvatan popis imovine. Ustroj Evidencije imovine i podatkovna nadogradnja istog je dugogodišnji proces, što znači da se Evidencija imovine mora konstantno ažurirati. Strategijom upravljanja imovinom definirani su sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

- Uspostava i prilagodba klasifikacije pojava oblika nekretnina u službenim evidencijama gradske imovine
- Provedba oglednog postupka upisa komunalne infrastrukture u skladu s člankom 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu - operativno uporište za rješavanje imovinskopravnih odnosa za svu komunalnu infrastrukturu
- Uspostava popisa imovine u vlasništvu Grada koju koriste proračunski korisnici
- Uspostava popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika
- Primjena klasifikacije nekretnina i usklađivanje EDI i EKI prema utvrđenom modelu
- Usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija putem identifikacijskih brojeva
- Povezivanje informacijskih sustava s prostornim planovima

Važno je istaknuti kako će Grad Pula u 2023. godini redovito voditi i ažurirati postojeće programe za evidenciju imovine, te posebno educirati zaposlenika za ažuriranje sustava kojima se evidentira svaka promjena na nekretninama neovisno radi li se o stvarnopravnim pitanjima i pitanjima iz djelokruga komunalne infrastrukture i gradnje.

Dana 5. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podataka u Središnji registar propisana je Uredbom o središnjem registru državne imovine kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju.

U središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom.

## *13. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM GRADA PULA - POLA*

Zakonski propisi kojima je uređeno postupanje vezano uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom:

1. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15, 69/22)
2. Zakon o tajnosti podataka („Narodne novine“ broj 79/07, 86/12)
3. Zakon o zaštiti tajnosti podataka („Narodne novine“ broj 108/96 – odredbe glava 8. i 9.)
4. Zakon o medijima („Narodne novine“ broj 59/04, 84/11, 81/13, 114/22)
5. Zakon o arhivskom gradivu i arhivima („Narodne novine“ broj 61/18, 98/19)
6. Pravilnik o ustroju, sadržaju i načinu vođenja službenog upisnika o ostvarivanju prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija („Narodne novine“ broj 83/14)
7. Kriteriji za određivanje visine naknade stvarnih materijalnih troškova i troškova dostave informacije („Narodne novine“ broj 12/14).

Propisi Europske unije:

1. Uredba (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) (SL EU L119, 25.05.2018.)
2. Direktiva 2003/98/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 17. studenog 2003. o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora (SL L 345, 17. 11. 2003.)
3. Direktiva 2013/37/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o izmjeni Direktive 2003/98/EZ o ponovnoj uporabi informacija javnog sektora (SL L 175, 27. 6. 2013.)

Na svojoj službenoj Internet stranici, a sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama Grad Pula redovito objavljuje:

- ☞ akte Gradskog vijeća i Gradonačelnika
- ☞ nacрте općih akata koje Grad Pula donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- ☞ godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća,
- ☞ pozive za javne natječaje sukladno zakonskim odredbama.

Redovitim objavama navedene dokumentacije na Internet stranicama Grada Pule zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom.

Temeljem članka 3. Zakona o pravu na pristup informacijama uređeno je pravo na pristup informacijama fizičkim i pravnim osobama putem otvorenosti i javnosti djelovanja tijela javne vlasti. Pravo na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija obuhvaća pravo korisnika na traženje i dobivanje informacije kao i obvezu tijela javne vlasti da omogući pristup zatraženoj informaciji, odnosno da objavljuje informacije neovisno o postavljenom zahtjevu kada takvo objavljivanje proizlazi iz obveze određene zakonom ili drugim propisom. Pravo na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija uređeno je i ostvaruje se u skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama. Zakonom se propisuju načela prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija, ograničenja prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija, postupak za ostvarivanje i zaštitu prava na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija.

Grad Pula nastavit će se provođenjem savjetovanja s javnošću sukladno Planu savjetovanja s javnošću za 2023. godinu objavljenom na Internet stranici Grada Pule, a dostupan na linku:

[https://www.pula.hr/site\\_media/media/filer\\_public/ff/42/ff42b5b3-a824-4b4b-b8b7-6d595ba57fc1/plan\\_savjetovanja\\_s\\_javnoscu\\_za\\_2023\\_godinu.pdf](https://www.pula.hr/site_media/media/filer_public/ff/42/ff42b5b3-a824-4b4b-b8b7-6d595ba57fc1/plan_savjetovanja_s_javnoscu_za_2023_godinu.pdf)

## 14. ZAKLJUČAK

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula – Pola za 2023. godinu bit će objavljen na službenoj Internet stranici Grada Pule. Ovaj godišnji plan predstavlja realan i izvediv okvir upravljanja nekretninama za period od nekoliko mjeseci, osobito uzevši u obzir činjenicu da je Strategija upravljanja imovinom donesena u srpnju 2023., a koja predstavlja temelj za izradu i ovog Godišnjeg plana.

Kvalitetno i transparentno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pule osigurava optimalno iskorištenje resursa i efikasno korištenje prostora čim 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.

**Optimalno iskorištenje resursa:** Evidencija omogućava efikasno planiranje, raspodjelu i korištenje imovine. Na temelju podataka o imovini, mogu se bolje donositi odluke o tome kako najbolje iskoristiti dostupne resurse.

**Financijsko upravljanje:** Evidencija pomaže u praćenju vrijednosti imovine te utvrđivanju troškova održavanja, popravaka i investicija. To omogućava bolje financijsko planiranje i upravljanje u skladu s odlukama Gradskog vijeća i Gradonačelnika.

**Planiranje i strategija:** Imajući točne informacije o imovini, moguće je bolje planirati dugoročni razvoj, izgradnju infrastrukture te prilagoditi strategiju u skladu s potrebama i ciljevima.

**Sudjelovanje u projektima i suradnja:** Kvalitetna evidencija olakšava sudjelovanje u projektima, apliciranje za fondove i suradnju s drugim organizacijama, jer pruža jasne informacije o resursima koji su na raspolaganju.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**