



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SISAČ  
GRADONAČELNICA**

KLASA: 402-07/23-02/3  
URBROJ: 2176/05-01-23-1

Sisak, 11. siječnja 2023.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA SISAČA**

**PREDMET:** Materijal za sjednicu,  
- dostavlja se.

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 12/09, 20/09, 9/10, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 11/13, 13/13, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) dostavlja se:

1. Prijedlog odluke o sufinanciranju izgradnje višestambenih zgrada prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Siska
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva za provedbu akta i obrazloženje



**GRADONAČELNICA**

*Kristina Ikić Baniček*  
**Kristina Ikić Baniček**

Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 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 i 144/20) i članka 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18- pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21), donosi

## **ODLUKU**

### **o sufinanciranju izgradnje višestambenih zgrada prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Siska**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o sufinanciranju izgradnje višestambenih zgrada prema Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Siska (u daljnjem tekstu: Odluka) Grad Sisak se obvezuje sufinancirati izgradnju dviju višestambenih zgrada u Sisku, na k.č.br. 291/4, livada Svibovica od 1867 m<sup>2</sup> i k.č.br. 294/143, pašnjak Lonjska od 1991 m<sup>2</sup>, u k.o. Sisak Stari, bespovratnim novčanim sredstvima u iznosu od 180.007,66 eura (slovima: stoosamdesettisućasedameuraišezdesetšesteurocenti) s PDV-om, odnosno 1.356.267,71 kuna (slovima: milijuntristopedesetšesttisućadvjestošezdesetsedamkunaisedamdesetjednulipu), s PDV-om, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 HRK.

#### **Članak 2.**

Grad Sisak će iznos sufinanciranja iz članka 1. ove Odluke podmiriti najkasnije do ishoda pravo moćnih uporabnih dozvola za izgradnju dviju višestambenih zgrada.

Dinamiku izvođenja radova i podmirjenja obveza, Grad Sisak i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama regulirat će Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama.

#### **Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Siska“.

KLASA:  
URBROJ:

Sisak,

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA SISKA**

**PREDSJEDNIK**

**Bojan Dadasović, v.r.**

## **PRAVNI TEMELJ**

Donošenje ove Odluke temelji se na članku 48. stavku 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 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 i 144/20) i članku 15. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21).

## **POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA**

Potrebna financijska sredstva za provedbu ovog akta osigurat će se u Proračunu Grada Siska.

## **OBRAZLOŽENJE**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN), provela je u rujnu 2022. godine postupak javnog nadmetanja za postupak: „Radovi na izgradnji dvije višestambene građevine na k.č.br. 219/4 i k.č.br. 294/143 k.o. Sisak Stari, za Program društveno poticane stanogradnje“. Procijenjena vrijednost nabave iznosila je 10.939.000,00 kuna (bez PDV-a). Kako nije pristigla niti jedna ponuda, APN je poništio predmetni postupak.

Gradsko vijeće Grada Siska donijelo je potom Odluku o visini naknade za prijenos prava vlasništva na nekretninama u k.o. Sisak Stari, odricanju od potraživanja od komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na vodnokomunalnu infrastrukturu za izgradnju stambenih zgrada po Programu društveno poticane stanogradnje („Službeni glasnik Grada Siska“, br. 20/22) – u daljnjem tekstu: Odluka, kojom se Grad Sisak odrekao naknade za građevinsko zemljište i njegovo opremanje komunalnom infrastrukturom i priključcima u svrhu izgradnje POS-ovih stanova, kako bi APN mogao povećati procijenjenu vrijednost nabave.

Po donošenju Odluke, APN je ponovno proveo postupak javnog nadmetanja za postupak: „Radovi na izgradnji dvije višestambene građevine na k.č.br. 219/4 i k.č.br. 294/143 k.o. Sisak Stari, za Program društveno poticane stanogradnje“. Planirana vrijednost nabave iznosila je 15.500.000,00 kuna (bez PDV-a). Javno otvaranje ponuda održano je 08. prosinca 2022. godine te su zaprimljene dvije ponude, i to:

- Zajednica ponuditelja RADANOVIĆ d.o.o., Ulica Berislava Pavičića 14A, Sisak, TEHNIG GRAĐENJE građ. obrt, Igor Radišević, I.K. Saksinskog 3, Sisak i TEHNOGRADNJA SISAK d.o.o., Antuna Augustinčića 50, s ponudenom cijenom u iznosu od 18.204.722,00 kuna (bez PDV-a) te
- TEHNO-ELEKTRO d.o.o. Augusta Cesarca 3, Đakovo, s ponudenom cijenom u iznosu od 21.862.977,50 kuna (bez PDV-a).

APN se obratio Gradu Sisku dopisom KLASA: 406-07/22-03/51, URBROJ: 356-06/22-6 od 16. prosinca 2022. godine, kojim traži očitovanje o mogućnosti sufinanciranja izgradnje dviju višestambenih građevina na k.č.br. 291/4 i k.č.br. 294/143 u k.o. Sisak Stari, s ukupno 30 stambenih jedinica (ukupna neto korisna površina iznosi 2011 m<sup>2</sup>), s obzirom na činjenicu da su nakon provedenog postupka javnog nadmetanja zaprimljene ponude koje prelaze planiranu vrijednost nabave.

APN dalje u dopisu navodi kako je, temeljem Odluke, prilikom određivanja planirane vrijednosti nabave, iskoristio maksimalna poticajna sredstva sukladno članku 5. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji te istu odredio u iznosu od 15.500.000,00 kuna (bez PDV-a),

stoga da nema daljnjih mogućnosti za osiguranje dodatnih sredstava te da je jedina mogućnost koja im stoji na raspolaganju ta da Grad Sisak osigura sufinanciranje izgradnje u iznosu od 2.704.722,00 kune (bez PDV-a), odnosno 3.380.902,50 kuna (s PDV-om). APN poziva Grad Sisak da razmotri mogućnost sufinanciranja cijene izgradnje, kako bi predmetni projekt nastavio s daljnjom realizacijom.

APN se Gradu Sisku obratio i dana 02. siječnja 2023. godine, navodeći kako je Ministar prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dana 28. prosinca 2022. godine objavio Podatak o etalonskoj cijeni građenja („Narodne novine“, br. 154/22), temeljem kojeg je etalonska cijena građenja za primjenu u Zakonu u društveno poticanoj stanogradnji utvrđena u iznosu od 7.481,76 kuna, odnosno 993 €. Dalje se, u bitnome, navodi da APN ima mogućnost osigurati dodatna sredstva do visine utvrđene navedenim etalomom, odnosno u iznosu od ukupno 17.119.707,84 kune, odnosno 2.272.175,70 € te da bi, u tom slučaju, cijena stana bila maksimalna zakonska u iznosu od 1.489,50 €/m<sup>2</sup>, dok iznos koji bi Grad Sisak trebao sufinancirati (bespovratno) iznosi 180.007,66 €, odnosno 1.356.267,70 kuna s PDV-om.

Uvidom u Podatak o etalonskoj cijeni građenja („Narodne novine“, br. 154/22), razvidno je da se etalonska cijena građenja za primjenu u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji utvrđuje u iznosu od 7.481,76 kuna po m<sup>2</sup> korisne površine stana što preračunato u eure po fiksnom tečaju konverzije kune u euro, 1 euro = 7,53450 kuna, iznosi 993,00 eura po m<sup>2</sup> korisne površine stana te da vrijednost navedene etalonske cijene građenja sadrži sve troškove izvedbe građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukcijski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, oprema ili postrojenja) u vezi s građenjem stanova, odnosno stambenih zgrada uključivo porez na dodanu vrijednost, izuzev troškova koji se odnose na zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu.

Člankom 6. stavkom 5. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), propisano je da jedinica lokalne samouprave može osigurati i financijska sredstva za pokriće dijela troškova građenja, posebice kada su ti troškovi povećani zbog posebnih uvjeta gradnje na određenoj lokaciji u kojem slučaju ta sredstva mogu biti i bespovratna.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje odluke kao u prijedlogu.