



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SOLIN  
GRADONAČELNIK

**KLASA:** 022-06/21-01/01  
**URBROJ:** 2180/01-01-21-40  
U Solinu, 14. rujna 2021. godine

**PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA SOLIN**  
**OVDJE**

Na temelju članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina, br. 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pr. tekst i 2/20) dana 14. rujna 2021. godine, razmotrio sam i utvrdio **Prijedlog Odluke o sufinanciranju izgradnje prema Programu poticajne stanogradnje u Gradu Solinu**, koji dostavljam Gradskom vijeću na raspravu s prijedlogom da istu donese.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se **gđa. Sanja Samardžija, pročelnica Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom.**



**GRADONAČELNIK GRADA SOLINA**

**Dalibor Ninčević, uprav. prav.**

**Dostaviti:**

- Upravni odjel za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom, ovdje
- Arhiva, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SOLIN

Upravni odjel za komunalne djelatnosti,  
gospodarstvo i upravljanje prostorom

Klasa: 361-08/21-01/15

Ur.br.: 2180/01-04-01-21-1

Solin, 27. kolovoza 2021.

GRADONAČELNIKU

- o v d j e -

**PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE:** Prijedlog Odluke o sufinanciranju izgradnje prema Programu poticajne stanogradnje u gradu Solinu

**PRAVNI TEMELJ:**

Na temelju članka 6. stavak 5. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21) i članka 28. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21)

**PREDLAGATELJ:**

Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom

**IZVJESTITELJ:**

Sanja Samardžija, dipl. ing. građ.

**PROJEKCIJA:**  
Sanja Samardžija, dipl. ing. građ.



Na temelju članka 6. stavak 5. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21) i članka 28. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Solina dana 2021. godine donijelo je

**Odluku o sufinanciranju izgradnje  
prema Programu poticane stanogradnje u Gradu Solinu**

**Članak 1.**

U cilju realizacije Programa društveno poticane stanogradnje u Gradu Solinu, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) provela je ponovljeni postupak javnog nadmetanja za radove na izgradnji stambeno - poslovne građevine POS-a s ukupno 17 stambenih jedinica s pripadajućim spremištima i garažno - parkirnim mjestima i jednim poslovnim prostorom u roh- bau izvedbi, ukupne neto površine 1.479,09 m<sup>2</sup> NKP-a.

**Članak 2.**

Zaprimljene ponude u provedenom postupku javnog nadmetanja su premašile planiranu vrijednost nabave te je APN iskoristio zakonsku mogućnost, prema odredbama članka 5. Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji, i osigurao dodatnih 2.176,00 kuna (bez PDV-a) odnosno 2.720,00 kuna (s PDV-om) po m<sup>2</sup> neto korisne površine stana, ali pod uvjetom da se Grad Solin odrekne naknade za zemljište i njegovo opremanje komunalnom infrastrukturom i priključcima te da Grad Split osigura preostali iznos za sufinanciranje izgradnje.

**Članak 3.**

Sukladno članku 298. stavak 1. točka 9. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16), Grad Solin se obvezuje sufinancirati radove na izgradnji stambeno - poslovne građevine POS-a u iznosu od 1.290.812,09 kuna (bez PDV-a), odnosno 1.613.515,12 kuna s PDV-om.

Obzirom na činjenicu da je u navedenom iznosu iz stavka 1. ovog članka sadržan iznos od 796.162,44 kune bez PDV-a, odnosno 995.203,05 kuna s PDV-om, koji se odnosi na izgradnju poslovnog prostora u roh-bau izvedbi, a koji iznos će biti sadržan i u kupoprodajnoj cijeni poslovnog prostora, preostalu razliku u iznosu od 494.649,666 kuna bez PDV-a, odnosno 618.312,07 kuna s PDV-om Grad Solin će bespovratno financirati.

Iznos iz stavka 1. ovog članka Grad Solin će sufinancirati prema sljedećoj dinamici:

- u 2021. godini - 200.000,00 kuna s PDV-om;
- u 2022. godini - 1.413.515,12 kuna s PDV-om.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Solina“.

KLASA:  
URBROJ:  
Solín, \_\_\_\_\_ godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SOLINA  
Predsjednik  
Ivan Andabak

**OBRAZLOŽENJE**  
**Odluke o sufinanciranju izgradnje prema**  
**Programu poticane stanogradnje u Gradu Solinu**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnina (u daljnjem tekstu: APN) obratila se Gradu Solinu s dopisom (Klasa: 370-03/15-01/30, Urbroj: 356/-06/21-38) kojim se traži očitovanje prema članku 6. stavak 5. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21) o mogućnosti sufinanciranja radova na izgradnji stambeno - poslovne građevine POS-a na zemljištu z.k.č.br. 1150/1 k.o. Solin s ukupno 17 stambenih jedinica s pripadajućim spremištima i garažno - parkirnim mjestima i jednim poslovnim prostorom u roh-bau izvedbi, ukupne neto površine 1.479,09 m<sup>2</sup> NKP-a, obzirom na činjenicu da su nakon provedenih postupka javnog nadmetanja zaprimljene ponude koje prelaze planiranu i procijenjenu vrijednost predmeta nabave.

APN je u periodu 2019. - 2021. godine, za navedeni predmet nabave provela 3 (tri) postupka javnog nadmetanja:

1) dana 01.08.2019. godine objavljen je prvi puta postupak javnog nadmetanja s procijenjenom vrijednosti predmeta nabave u iznosu od 7.400.000,00 kn bez PDV-a, s ciljem odabira izvođača, što je rezultiralo poništenjem postupka, obzirom da je ponuđena cijena iznosila 12.122.192,21 kunu (bez PDV-a);

2) dana 28.10.2020. godine ponovljen je postupak javnog nadmetanja s procijenjenom vrijednosti predmeta nabave u iznosu od 7.800.000,00 kn bez PDV-a, s ciljem odabira izvođača, što je rezultiralo poništenjem postupka, obzirom da je ponuđena cijena iznosila 11.166.477,92 kune (bez PDV-a)

3) dana 13.4.2021. godine ponovljen je postupak javnog nadmetanja s procijenjenom vrijednost predmeta nabave u iznosu od 7.800.000,00 kn bez PDV-a, s ciljem odabira izvođača, a najpovoljnija ponuđena cijena iznosi 11.470.875,58 kune (bez PDV-a).

Dopisom Klasa: 370-03/15-01/30, Urbroj: 356/-06/21-38 od 8. srpnja 2021., APN nas je, između ostaloga, izvijestio kako ima namjeru iskoristiti mogućnost odredbe članka 5. Zakona o društveno poticajnoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) odnosno osigurati dodatnih 2.176,00 kuna (bez PDV-a) odnosno 2.720,00 kuna (s PDV-om) po m<sup>2</sup> neto korisne površine stana te na taj način osigurati za izgradnju 10.180.063,49 kuna (bez PDV-a), pod uvjetom da i Grad Solin sudjeluje u sufinanciranju izgradnje, do visine ponuđene cijene javnog nadmetanja.

Napominjemo, kako je Odlukom Gradskog vijeća Grada Solina, Klasa: 021-05/16-01/10, Urbroj: 2180/1-02-01-16-9, Grad Solin prenio na APN pravo vlasništva na zemljištu z.k.č.br. 1150/1 k.o. Solin u svrhu izgradnje stambeno - poslovne građevine POS-a, a prema provedenom programu društveno poticajne stanogradnje obveza je Grada o svom trošku opremiti komunalnom infrastrukturom predmetnu nekretninu i priključiti građevinu na infrastrukturu, sukladno uvjetima Građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/19-01/00027, Urbroj: 2181/1-11-00-06/03-19-0015 od 14. lipnja 2020. godine.

Sukladno odredbama članka 298. stavak 1. točka 9. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16) propisano je da je javni naručitelj obavezan poništiti postupak javne nabave ako je

cijena najpovoljnije ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave, osim ako javni naručitelj ima ili će imati osigurana sredstva.

Ovim Prijedlogom odluke predlaže se osiguravanje sredstava u iznosu od 1.290.812,09 kuna (bez PDV-a), odnosno 1.613.515,12 kuna s PDV-om, kroz 2021. i 2022. godinu kako se navedeni postupak javnog nadmetanja ne bi poništio, već bi se u tom slučaju mogao odabrati izvođač čime bi se stekli preduvjeti za ugovaranje radova na izgradnji, a samim time i započinjanje radova. Prethodno navedeni iznos Grad Solin osigurava u naredne dvije proračunske godine prema sljedećoj dinamici:

- u 2021. godini - 200.000,00 kuna s PDV-om;
- u 2022. godini - 1.413.515,12 kuna s PDV-om.

Obzirom na činjenicu da je u ukupnom iznosu od 1.613.515,12 kuna s PDV-om, sadržana i kupoprodajna cijena poslovnog prostora (odnosi se na izgradnju poslovnog prostora u roh-bau izvedbi) u iznosu od 796.162,44 kune bez PDV-a, odnosno 995.203,05 kuna s PDV-om, Grad Solin će bespovratno financirati iznos od 494.649,666 kuna bez PDV-a, odnosno 618.312,07 kuna s PDV-om.

Slijedom prethodno navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Solina donošenje Odluke o sufinanciranju u cilju zaključenja ugovora s Izvođačem na izgradnji stambeno - poslovne građevine POS-a na lokaciji Grada Solina s ukupno 17 stambenih jedinica s pripadajućim spremištima i garažno - parkirnim mjestima i jednim poslovnim prostorom u roh-bau izvedbi, ukupne neto površine 1.479,09 m<sup>2</sup> NKP-a.

S obzirom na rokove u postupku javnog nadmetanja za izbor izvođača radova, predmetna Odluka se treba donijeti najkasnije da 10. rujna 2021., u cilju poštovanja Zakona o javnoj nabavi.

Prilog:

- Dopis APN-a Klasa: 370-03/15-01/30, Urbroj:356/-06/21-38, od 8. srpnja 2021.



Primljeno:	27. 05. 2021	Ustroj. jeg. Ziro	01
Klasifikacijska oznaka:	370-03/15-01/01	Pril.	Vrij.
Urudžbeni broj:	356-06-21-8		

Klasa: 370-03/15-01/30  
 Ur. broj: 356-06/21-37  
 Zagreb, 24. svibnja 2021.

## GRAD SOLIN

n/p gradonačelnik Dalibor Ninčević  
 Stjepana Radića 42, 21210 Solin

**Predmet: Izgradnja stambeno-poslovne građevine iz Programa POS-a u gradu Solinu**  
 očitovanje o sufinanciranju izgradnje, traži se

Poštovani,

temeljem dogovora s Gradom Solinom, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) provela je ponovljeni postupak javnog nadmetanja za radove na izgradnji stambeno-poslovne građevine POS-a s ukupno 17 stambenih jedinica s pripadajućim spremištima i garažno-parkirnim mjestima i jednim poslovnim prostorom u roh bau izvedbi, ukupne neto korisne površine 1.479,09 NKP-a. Planirana vrijednost nabave iznosila je 7.800.000,00 kuna (bez PDV-a).

Javno otvaranje ponuda održano je dana 11. svibnja 2021. godine te su zaprimljene dvije (2) ponude i to:

**DOM COMMERCE d.o.o.**, Gospe u siti 101, Podstrana - s ponudenom cijenom nabave od 11.470.875,58 kuna bez PDV-a;

**TEHNO-ELEKTRO d.o.o.**, Augusta Cesarca 3, Đakovo - s ponudenom cijenom nabave od 12.928.938,12 kuna bez PDV-a.

APN je izvršio pregled i analizu pristiglih ponuda te je utvrdio kako obje ponude udovoljavaju oblikom te ispunjavaju zahtjeve iz dokumentacije o nadmetanju kao i da iste ponude prelaze planiranu vrijednost nabave. Nadalje, analizom ponuda izvršeno je rangiranje ponuda prema ostvarenim bodovima:

1. **DOM COMMERCE d.o.o.**,
2. **TEHNO-ELEKTRO d.o.o.**

Uzimajući u obzir navedeno rangiranje, ekonomski najpovoljnija ponuda je ona trgovačkog društva DOM COMMERCE d.o.o. iz Podstrane, s ponudenom cijenom od 11.470.875,58 kuna bez PDV-a, odnosno 14.338.594,47 kuna s PDV-om. Sukladno tome, ova ponuda prelazi planiranu vrijednost nabave za ukupno **3.670.875,58 kune (bez PDV-a), odnosno 4.588.594,47 kuna (s PDV-om).**

Sukladno članku 298. stavku 1. točki 9. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16), naručitelj je obavezan poništiti postupak javne nabave ako je cijena najpovoljnije ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave, osim ako javni naručitelj ima ili će imati osigurana sredstva.

Nadalje, APN je prilikom utvrđivanja procijenjene vrijednosti nabave uzeo u obzir podatak o etalonskoj cijeni građenja koja sukladno Podatku o etalonskoj cijeni građenja (NN 59/2020) iznosi 6.900.000 kuna (s PDV-om), odnosno 5.440.000 kuna (bez PDV-a) te s tom cijenom

planirao nabavu za izvođača radova.

Međutim, sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19, u daljnjem tekstu: Zakon) člankom 5. stavak 2. određuje da ako je cijena građenja viša od etalonske cijene građenja, financijskim sredstvima Republike Hrvatske osigurava se pokriće troškova u vezi s izgradnjom stanova u dijelu koji odgovara visini do 40 % etalonske cijene građenja po m<sup>2</sup> korisne površine stana. Dopuštena cijena građenja prema Zakonu izračunava se tako da zadovolji prodajnu cijenu stana određenu u članku 19. stavku 2. ovoga Zakona, odnosno 1.350,00 €/m<sup>2</sup> netto korisne površine stana.

Sukldno navedenom, u ovom slučaju APN ima mogućnost iskoristiti odredbe članka 5. Zakona te osigurati dodatnih 2.720,00 kuna (s PDV-om), odnosno 2.176,00 kuna (bez PDV-a) /m<sup>2</sup> netto korisne površine stana, po uvjetom da se Grad Solin odrekne naknade za zemljište i njegovo opremanje komunalnom infrastrukturom i priključcima. U tom slučaju, APN bi imao mogućnost osigurati za izgradnju ukupno 10.180.063,49 kuna (bez PDV-a), dok bi za sufinansiranje Grada Solina, preostao još iznos od 1.290.812,09 kuna (bez PDV-a), odnosno 1.613.515,12 kuna s PDV-om.

**U navedenom iznosu je sadržano 796.162,44 kune bez PDV-a, odnosno 995.203,05 kuna s PDV-om, koji se odnose na izgradnju poslovnog prostora u roh-bau izvedbi te će navedeni iznos biti i sadržan u kupoprodajnoj cijeni poslovnog prostora te iznos od 494.649,66 kuna bez PDV-a, odnosno 618.312,07 kuna s PDV-om, kojeg bi Grad trebao bespovratno financirati.**

Naravno, u gore navedene iznose nije uračunata cijena stručnog nadzora kao ni trošak vodnog doprinosa, pa su moguće manje korekcije u gore navedenim iznosima. U svakom slučaju, konačna cijena m<sup>2</sup> poslovnog prostora će se utvrditi po obračunu svih troškova te će kao takva biti regulirana predugovorom i ugovorom o kupoprodaji. Kao važno napominjemo kako je, u slučaju da se Grad odluči za sufinansiranje izgradnje, obveza grada sklopiti s APN-om Predugovor o kupoprodaji poslovnog prostora paralelno s Ugovorom o građenju.

Uzimajući u obzir sve gore navedneo, kao i činjenicu kako je APN iscrpio sva raspoloživa sredstva koja mu stoje na raspolaganju sukladno odredbama Zakona, a uvažavajući trenutnu etalonsku cijenu građenja, molimo Vas da u sklopu svojih mogućnosti pokušate iznaći sredstva kako bi ovaj projekt nastavio s daljnjom realizacijom.

U svezi s time, molimo da najkasnije u roku 60 dana od dana zaprimanja ovog dopisa dostavite APN-u pisano očitovanje odnosno Odluku Grad o eventualnom sufinansiranju, a sve kako bi APN mogao donijeti Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko Grad nije u mogućnosti sufinancirati gore navedeni iznos, APN će donijeti Odluku o poništenju postupka.

Za sva dodatna pitanja ili pojašnjenja, stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Dragan Lj. Prstov, dipl. oec.



Stamp: DIRMENJE I PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA  
Direktor  
APN ZAGREB  
11.11.2011