



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Gradonačelnica

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
GRADSKO VIJEĆE

Primljeno: 29. 6. 2026.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
363-01/26-01/42		
Uredžbeni broj	Prit.	Vrij.
26-1		

KLASA: UP/I-363-02/26-01/14
URBROJ: 2163-01-01/01-26-5
Pazin, 29. lipnja 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
n/r Predsjednice

Predmet: Odluka o oslobođenju plaćanja komunalnog doprinosa
Agencije za pravni promet i posredovanja nekretninama.

Na temelju članka 35. stavka 1. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 8/26.), Gradonačelnica Grada Pazina dana 29. lipnja 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt Odluke o oslobođenju plaćanja komunalnog doprinosa Agencije za pravni promet i posredovanja nekretninama u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za komunalni sustav svojim dopisom KLASA: UP/I-363-02/26-01/14, URBROJ: 2163-01-06/01-26-4 od 26. lipnja 2026. godine.
2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o oslobođenju plaćanja komunalnog doprinosa Agencije za pravni promet i posredovanja nekretninama i upućuje Gradskom vijeću Grada Pazina na razmatranje i donošenje.
3. Na sjednici Gradskog vijeća prijedlog Odluke točke 2. ovog Zaključka obrazlagat će Elvis Kliman, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav.

Prilog: - Prijedlog Odluke
- Obrazloženje.

Dostaviti:

1. Predsjednici Gradskog vijeća Grada Pazina
2. Upravnom odjelu za komunalni sustav
3. Pismohrana – ovdje.



Prijedlog 29. lipnja 2026.

Na temelju članka 14. stavka 3. Odluke o komunalnom doprinosu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 53/25.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 8/26.), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj _____ donijelo je

O D L U K U

o oslobođenju plaćanja komunalnog doprinosa Agencije za pravni promet i posredovanja nekretninama

Članak 1.

Agenciji za pravni promet i posredovanja nekretninama, Savska cesta 41/VI, Zagreb, odobrava se oslobođenje obveze plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti, u iznosu od 76.090,47 eura za izgradnju zgrade stambene namjene, 2.b skupine, Višestambena zgrada s osamnaest (18) stambenih jedinica na k.č.br. N.I. 3756/1 (S.I. 1904/1) k.o. Pazin.

Članak 2.

Temeljem ove Odluke nadležni upravni odjel za komunalni sustav donijeti će rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednica
Gradskog vijeća

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u članku 14. stavku 3. Odluke o komunalnom doprinosu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 53/25.), kojim je propisano da oslobođenje veće od 50 % za odobrava Gradsko vijeće za građevine namijenjene zdravstvu, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu, odgoju i obrazovanju te druge građevine od posebnog javnog interesa za Grad Pazin opisane u stavku 1. istog članka. Sukladno članku 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 8/26.), Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte iz samoupravnog djelokruga Grada Pazina.

2. OCJENA STANJA

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN), Savska cesta 41/VI, Zagreb, investitor je izgradnje višestambene zgrade s osamnaest (18) stambenih jedinica na k.č.br. N.I. 3756/1 (S.I. 1904/1) k.o. Pazin.

Predmetna građevina gradi se u okviru Programa društveno poticane stanogradnje (POS), koji Republika Hrvatska provodi putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama radi omogućavanja građanima kupnje stanova po povoljnijim uvjetima od tržišnih. Program je usmjeren prvenstveno na rješavanje stambenih potreba mladih obitelji i građana koji svoje stambeno pitanje ne mogu riješiti na tržištu nekretnina pod uobičajenim uvjetima.

Grad Pazin već niz godina sudjeluje u provedbi programa POS-a kao jedne od mjera stambene politike i demografske obnove. Izgradnja novih stanova doprinosi zadržavanju postojećeg stanovništva, stvaranju uvjeta za doseljavanje novih stanovnika te podizanju kvalitete života na području Grada. Posebno se ističe činjenica da povećanje dostupnosti stanovanja predstavlja jedan od ključnih preduvjeta za ostanak mladih obitelji i radno aktivnog stanovništva.

Predmetni projekt od posebnog je javnog interesa za Grad Pazin jer izravno doprinosi ostvarivanju strateških ciljeva Grada u području stanovanja, demografskog razvoja i društvene održivosti lokalne zajednice. Oslobođanjem investitora od obveze plaćanja komunalnog doprinosa smanjuju se ukupni troškovi realizacije projekta, čime se dodatno podupire provedba programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Pazina te se predlaže potpuno oslobođenje Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 76.090,47 eura.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE

Planirani prihodi proračuna Grada Pazina u 2026. godini iznose 32.895.291,00 eura, od čega je namjenskih prihoda od komunalnog doprinosa planirano 344.860,00 eura.

Predloženom Odlukom odobrava se jednokratno oslobođanje investitora od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju stambene građevine u okviru projekta poticane stanogradnje.

Provedba ove odluke ne zahtijeva dodatna izdvajanja iz proračuna, već će se financijski učinak ogledati kroz smanjenje prihoda od komunalnog doprinosa u visini utvrđene obveze komunalnog doprinosa. Navedeno smanjenje prihoda neće ugroziti redovno poslovanje niti izvršavanje preuzetih i

zakonom propisanih obveza dok će u konačnici realizacija planiranih programa i projekata gradnje i održavanja komunalne infrastrukture ovisiti o ostvarenju namjenskih prihoda iz kojih se financira.

Dugoročno, povećanje broja stanovnika doprinosi rastu lokalne potrošnje, većem korištenju usluga i jačanju gospodarske aktivnosti, što može stvoriti preduvjete za nova zapošljavanja i razvoj poduzetništva. Također, stavljanjem novih stambenih jedinica u funkciju stvaraju se preduvjeti za povećanje prihoda proračuna po drugim osnovama te za daljnji razvoj komunalne i društvene infrastrukture.

Budući da se radi o pojedinačnom projektu i jednokratnoj mjeri, donošenje Odluke neće imati značajniji utjecaj na stabilnost proračuna te se očekuje da će njezini dugoročni pozitivni učinci na povećanje dostupnosti stanovanja i razvoj stambenog fonda na području Grada Pazina nadmašiti kratkoročno smanjenje proračunskih prihoda.

Upravni odjel za komunalni sustav