



**ZADARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA JAVNU NABAVU I
UPRAVLJANJE IMOVINOM**



**IZVJEŠĆE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU
NEKRETNINAMA ZADARSKE ŽUPANIJE
ZA 2021. GODINU**

Zadar, ožujak 2022. godine

SADRŽAJ

1. UVOD
2. ORGANIZACIJSKO USTROJSTVO
3. ZAKONODAVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR
4. UKUPNI RASHODI UPRAVNOG ODJELA ZA JAVNU NABAVU I UPRAVLJANJE IMOVINOM
5. PLAN RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2021. GODINU
6. POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE
6. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA
7. PRAVO GRAĐENJA
8. PRAVO PRVOKUPA
9. ZAKUP I KORIŠTENJE POSLOVNIH PROSTORA
10. BAZA PODATAKA O NEKRETNINAMA – REGISTAR NEKRETNINA
11. OSTALE AKTIVNOSTI
12. ZAKLJUČAK

1. UVOD

Izvješće o upravljanju i raspolaganju nekretninama Zadarske županije za 2021. godinu predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti opisuje realizacija elemenata strateškog planiranja postavljenih u Strategiji upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 30/20), kao i u godišnjem Planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2021. godinu.

Zadarska županija po treći put izrađuje Izvješće o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Zadarske županije. Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2021. godinu prati strukturu poglavlja godišnjeg Plana upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2021. godinu objavljenog na službenim web stranicama Zadarske županije. Materijal ovog Izvješća obuhvaća podatke zaključno sa danom, 31. prosinca 2021. godine.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) utvrđeni su dokumenti upravljanja državnom imovinom, a to su:

- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom,
- Godišnji plan upravljanja imovinom i
- Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom.

Županijska skupština Zadarske županije na prijedlog Župana Zadarske županije usvojila je Strategiju upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine za razdoblje od 7 godina kojom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama Županije, te se analizira stanje i aktivnosti vezane uz upravljanje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije. Strategijom upravljanja i raspolaganja želi se osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije.

Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2021. godinu donio je Župan Zadarske županije, te su njime određeni kratkoročni ciljevi i smjernice raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije i pravnih osoba kojima je Županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima Županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko pravo u odlučivanju, kao i pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati nekretnine i interese Zadarske županije.

Održivo upravljanje i raspolaganje nekretninama predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije, a temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih razvojnih ciljeva. Posebno se želi naglasiti transparentnost objave svih podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi građani imali uvid u popis nekretnina s kojima Zadarska županija raspolaže i na kakav način upravlja s njima.

S tim u vezi godišnji planovi upravljanja i raspolaganja nekretninama i izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja i raspolaganja nekretninama trebaju biti usklađeni sa

Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete Zadarske županije. Obzirom da godišnji planovi operacionaliziraju elemente strateškog planiranja definirane u Strategiji isti sadrže razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Zadarske županije.

Slijedom navedenog, izvješća o provedbi godišnjih planova sadrže podatke o realizaciji planiranih mjera, aktivnosti i projekata.

Člankom 46. stavak 3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 21/18) i Strategijom upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine određeno je da je Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom Zadarske županije dužan do kraja ožujka tekuće godine dostaviti Županu na usvajanje izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za prethodnu godinu.

2. ORGANIZACIJSKO USTROJSTVO

Odlukom o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 27/21) koja je stupila na snagu 02. studenog 2021. godine uređuje se ustrojstvo, djelokrug, način rada i druga pitanja od značaja za rad upravnih odjela i službi Zadarske županije za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Županije i poslova državne uprave povjerenih Županiji.

Sukladno članku 8. stavak 1. navedene Odluke Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom obavlja organizacijske, upravne i druge stručne i administrativne poslove koji se odnose na: provedbu postupaka nabave s ciljem sklapanja ugovora o javnoj nabavi, okvirnog sporazuma te provedbe projektnog natječaja, poslove koji se odnose na utvrđivanje potreba upravnih tijela za nabavu roba, radova i usluga; planiranje, pripremu i provedbu postupaka javne i jednostavne nabave za potrebe upravnih tijela te zajedničke nabave za potrebe županijskih ustanova i drugih pravnih osoba čiji je vlasnik, osnivač ili suosnivač Županija, druge poslove sukladno zakonu o javnoj nabavi i propisima donesenim temeljem zakona, stručne poslove uređivanja vlasničkih i drugih imovinsko pravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Županije, izrađuje prijedloge strateških dokumenata, te općih i pojedinačnih akata kojima se uređuje područje upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije, ustanova i drugih pravnih osoba čiji je vlasnik, osnivač ili suosnivač Županija, vodi registar nekretnina te predlaže odluke o pravu prvokupa.

Stavkom 2. istog članka navedene Odluke određeno je da Odjel obavlja i povjerene poslove državne uprave koji su posebnim zakonima povjereni Županiji i koji se odnose na: imovinskopravne poslove, povrate oduzete imovine, naknade za deposedirano i eksproprirano zemljište, dopune agrarnih odluka, obnovu i stambeno zbrinjavanje, poslove izvlaštenja, te prava prognanika i izbjeglica.

Na radna mjesta u Odjelu je na dan 31. prosinca 2021. godine raspoređeno 19 službenika na neodređeno vrijeme i 1 službenik na određeno vrijeme. Za obavljanje poslova iz nadležnosti Odsjeka za upravljanje nekretninama raspoređen je ukupno 1 službenik visoke stručne spreme.

3. ZAKONODAVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

Upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije i njenih proračunskih korisnika temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

- načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja nekretninama u aktima Županije te njihovom javnom objavom, donošenjem godišnjeg Plana upravljanja nekretninama i uspostavom baze podataka - Registra nekretnina,
- načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja nekretninama u istim ili sličnim slučajevima,
- načelo ekonomičnosti – osigurava se upravljanjem nekretninama radi ostvarivanja javnih, infrastrukturnih, socijalnih, gospodarskih i drugih ciljeva Županije,
- načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Važeći zakoni i akti u području upravljanja i raspolaganja nekretninama:

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10-prijevod objave na strani jezik, 85/10, 5/14),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129//05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- 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),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« br. 112/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18),
- Zakon o šumama („Narodne novine“ broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20),
- Zakon o otocima („Narodne novine“ broj 116/18, 73/20, 133/20),
- Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19),

- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 23/97, 47/99, 35/08, 127/19),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 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),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 126/21).

Interni akti:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 21/18),
- Odluka o uvjetima, kriterijima i postupku za davanje u zakup i privremeno korištenje prostora i opreme u školskim ustanovama Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 21/18),
- Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2021. godinu,
- Strategija upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 30/20).

4. UKUPNI RASHODI UPRAVNOG ODJELA ZA JAVNU NABAVU I UPRAVLJANJE IMOVINOM

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom organizacijski je klasificiran u jednu glavu i to: 110-01 Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom. Plan za 2021. godinu iznosi 4.899.430,99 kuna, a u izvještajnom razdoblju izvršen je u ukupnom iznosu od 3.215.183,88 kuna.

Tablica 1: Ukupno ostvareni rashodi UO za javnu nabavu i upravljanje imovinom

RASHODI		
Konto	Naziv	Izvršenje 2021. god
32	Materijalni rashodi	1.257.031,09
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	653.773,75
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	86.100,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	477.071,18
45	Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini	741.207,86
	UKUPNO	3.215.183,88

Iz prikaza rashoda za izvještajno razdoblje izdvojiti ćemo slijedeće:

- iznos od 589.006,19 kuna odnosi se na zakup poslovnih prostora potrebnih za upravne odjele Zadarske županije koji se nalaze izvan zgrade Doma Zadarske županije,

- iznos od 628.777,75 kuna koji je isplaćen Općoj bolnici Zadar temeljem Sporazuma o zajedničkom financiranju radova na djelomičnoj rekonstrukciji kotlovnice Poliklinike OB Zadar - ugradnji dizalice topline na adresi Lj. Posavskog 7, Zadar,
- iznos od 674.332,86 kuna za građevinsko obrtničke radove u zgradi na adresi Ivana Mažuranića 28 u Zadru, a za potrebe Zavoda za hitnu medicinu Zadarske županije i Agenciji za ruralni razvoj Zadarske županije (navedene ustanove su preselile svoje djelatnosti iz poslovnih prostora u zakupu u dodijeljene poslovne prostore na adresi Ulica Ivana Mažuranića 28A i 28B),
- iznos od 485.214,27 kuna odnosi se na rashode tekućeg i investicijskog održavanja kao i materijala i dijelova za tekuće i investicijsko održavanje,
- izrađen je glavni i izvedbeni projekt uređenja okoliša unutar kompleksa zgrada Zadarske županije na adresi Ivana Mažuranića 28 – 32, - iznos od 187.125,00 kuna,
- izrađen je glavni i izvedbeni projekt za uređenje zgrade koju koristi Zadarska županija na adresi J.J. Strossmayera 20, u Zadru - iznos 149.000,00 kuna.

5. PLAN RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2021. GODINU

A. Nekretnine u uporabi

Tijekom izvještajnog razdoblja, a sukladno Planu raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2021. godinu, Zadarska županija je u odnosu na nekretnine u uporabi poduzela slijedeće aktivnosti:

- u poslovnoj zgradi na adresi I. Mažuranića 28, u Zadru, izvršeni su građevinsko-obrtnički radovi na uređenju 8 uredskih prostora, te su u iste dijelom smješteni djelatnici Zavoda za hitnu medicinu Zadarske županije, a dijelom službenici Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu skrb, udruge i mlade,
- za potrebe uređenja i prilagodbe zgrade na adresi Ulica Josipa Juraja Strossmayera 20, izrađen je glavni projekt i projekt unutarnjeg uređenja predmetne zgrade, sa pripadajućim troškovnicima,
- na lokaciji u Zadru, Put Murvice 3A, na kat.čest.br. 4929/6, k.o. Zadar, je dovršena izgradnja poslovne zgrade Centra kreativne industrije, te je za istu ishođena i uporabna dozvola, a u novoizgrađenu zgradu je izvršen premještaj djelatnika Ustanove za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije INOVAcija iz dosadašnjih poslovnih prostora u zakupu u Zadru, Trg tri bunara 5, čime je na godišnjoj razini ostvarena ušteda u financijskom planu navedene ustanove po osnovi zakupa u visini od 94.068,00 kuna, dok je temeljem procjemenog elaborata tržišne vrijednosti zakupa poslovnih prostora u predmetnoj zgradi objavljen javni poziv za prikupljanje ponuda za osnivanje zakupa, te su sa najpovoljnijim ponuditeljima zaključeni ugovori o zakupu poslovnog prostora,
- sukladno odluci i ugovoru o davanju poslovnog prostora na korištenje Zavodu za hitnu medicinu Zadarske županije, bez naknade, navedena ustanova je preselila svoje djelatnosti iz poslovnih prostora u zakupu u dodijeljene poslovne prostore na adresi Ulica Ivana Mažuranića 28B, te je na navedeni način Zavod za hitnu medicinu

Zadarske županije ostvario uštede u svom financijskom planu po osnovi zakupa u visini od 150.546,24 kuna, na godišnjoj razini,

- sukladno odluci i ugovoru o davanju poslovnog prostora na korištenje Agenciji za ruralni razvoj Zadarske županije, bez naknade, navedena ustanova je preselila svoje djelatnosti iz poslovnih prostora u zakupu u dodijeljene poslovne prostore na adresi Ulica Ivana Mažuranića 28A, te je na navedeni način Agencija za ruralni razvoj Zadarske županije ostvarila uštede u svom financijskom planu po osnovi zakupa u visini od u visini od 88.000,00 kuna, na godišnjoj razini,
- Dom zdravlja Zadarske županije je temeljem odluke i ugovora o davanju poslovnog prostora na korištenje, bez naknade, izvršio preseljenje djelatnosti svoje uprave iz poslovnih prostora u prizemlju zgrade na adresi Ul. Mažuranića 28A, u dodijeljene poslovne prostore u potkrovlju iste zgrade na adresi Ulica Ivana Mažuranića 28B,
- po završetku građevinskih radova u zgradi nove Poliklinike u Zadru izvršeno je preseljenje i prijavno-dojavne službe i skladišta Zavoda za hitnu medicinu Zadarske županije sa adrese Ul. I. Mažuranića 28, u novouređene poslovne prostore Poliklinike.

B. Nekretnine izvan uporabe

Za zgradu budućeg Centra za palijativnu skrb Zadarske županije - Hospicij Babindub, (kat.čest.br. 579/.ZGR i 2138/9, k.o. Crno) izrađen je glavni i izvedbeni projekt uređenja okoliša budućeg Centra, sa troškovnicima.

C. Zemljišta

Za potrebe gradnje budućeg Skloništa za životinje na Bokanjcu, kao i budućeg Poljoprivredo-edukacijskog centra Zemunik, izrađeni su glavni projekti sa troškovnicima građevinskih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova budućeg skloništa.

6. POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

S ciljem prijenosa vlasništva s Republike Hrvatske na Županiju pred nadležnim Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine tijekom izvještajnog razdoblja se nastavilo sa postupcima rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Člankom 45. stavak 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 58/18) predviđeno je da se, kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade, dok stavak 3. istog članka navodi da raspolaganje iz stavaka 1. i 2. navedenog članka provodi osobito, između ostaloga, i u svrhu ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

U predmetu pokrenutom po zahtjevu Zadarske županije za darovanje po ovoj osnovi nekretnine katastarske oznake kat.čest.br. 3686/8, k. o. Zadar, koja u naravi predstavlja pristup do zgrade u vlasništvu Zadarske županije na kat. čest. br. 3686/5, k. o. Zadar,

dostavljena je sva potrebna dokumentacija nadležnom ministarstvu te se, po izradi procjemenog elaborata, očekuje i sama Odluka o darovanju navedene nekretnine.

Za potrebe postupaka izdavanja tabularnih izvjava pred navedenim ministarstvom pokrenutih temeljem članka 70. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 58/18) u korist:

- Osnovne škole Braće Ribar – Posedarje (Područna škola Podgradina), dio kat. čest. br. 2475/1, k. o. Posedarje;
- Osnovne škole Petar Zoranić – Stankovci (Područne škole Banjevci i Radašinovci), dio kat. čest. br. 35/1, dio kat. čest. br. 34/2, k. o. Radašinovci, te dio kat. čest. br. 143/1, k. o. Banjevci;
- Osnovne škole Poličnik – Poličnik (Područna škola Visočane), dio kat. čest. br. 828/1, k. o. Visočane i
- Osnovne škole Benkovac – Benkovac (Područne škole Perušić i Korlat), dio kat. čest. br. 9/1, k. o. Perušić, dio kat. čest. br. 1396/145, k. o. Korlat,

ishođene su uporabne dozvole za zgrade Područnih škola u Podgradini, Visočanima, Perušiću i Banjevcima.

Navedene školske ustanove su geodetske elaborate izrađene u svrhu formiranja građevinskih čestica koje su predmet postupaka dostavile navedenom ministarstvu na izdavanje suglasnosti za svaku pojedinu česticu.

Isto tako pred nadležnim ministarstvom nastavilo se s postupcima pokrenutim temeljem podnesenih zahtjeva za stjecanje nekretnina u korist Korisnika u odnosu na sljedeće nekretnine:

- kat. čest. br. 9701/1, 9701/5, 9687/2, položene u k. o. Zadar, u korist Narodnog muzeja Zadar,
- kat. čest. br. 7699/2, položenu u k. o. Sali, u korist Doma za starije i nemoćne osobe Zadar,
- kat. čest. br. 2029/1, položenu u k. o. Zadar, u korist Doma zdravlja Zadarske županije,
- dijelove kat.čest.br. 4737/1, položene u k.o. Zadar, u korist Glazbene škole Blagoje Bersa Zadar, Medicinske škole Ante Kuzmanića i Poljoprivredne, prehrambene i veterinarske škole Stanka Ožanića Zadar.

7. PRAVO GRAĐENJA

Odlukom Županijske skupštine osnovano je pravo građenja na nekretninama oznaka kat. čest. br. 10755/1 i 10755/2, obje k. o. Zadar, z. k. ul. broj 2973, u korist Sveučilišta u Zadru, Ul. M. Pavlinovića 1, Zadar, bez naknade, radi rekonstrukcije, obnove i uređenja zgrade nekadašnje Tehničke škole u Zadru za potrebe realizacije projekta Integriranih teritorijalnih ulaganja ITU (Sveučilišna znanstveno-nastavna infrastruktura za 21. stoljeće KK.06.2.2.13.0001), te je temeljem navedene Odluke zaključen Ugovor o osnivanju prava građenja u korist Sveučilišta u Zadru.

Na osnovu navedenog ugovora izvršena je i primopredaja predmetne građevine Sveučilištu u Zadru (nositelju prava građenja) od strane Zadarske županije (vlasnika).

8. PRAVO PRVOKUPA

U izvještajnom razdoblju je zaprimljeno ukupno 25 predmeta koji se odnose na pravo prvokupa temeljem Zakona o otocima (Narodne novine broj 116/18., 73/20. i 133/20. i Zakona 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. i 62/20.), od kojih su za 17 predmeta doneseni zaključci o nekorištenju prava prvokupa, budući da Županija nije imala ni poslovni interes, niti proračunom osigurana financijska sredstva za korištenje prava prvokupa, dok je u ostalim predmetima zatražena dopuna dokumentacije.

9. ZAKUP I KORIŠTENJE POSLOVNIH PROSTORA

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom plaća zakup za ukupno 7 lokacija te je u 2021. godini plaćeno zakupnine u sveukupnom iznosu od 589.006,19 kuna, te se u odnosu na iznos plaćene zakupnine u 2020. godini (koje su iznosile 843.962,51 kunu) uštedjelo 254.956,32 kune.

Za ugovore o zakupu kojima je istekao rok zaključeni su aneksi ugovora.

Na izdvojenim lokacijama koje koristi Zadarska županija tijekom 2021. godine su izvršeni slijedeći premještaji:

- na lokaciji u Obrovcu u cilju optimalnog i ekonomičnog rješenja službenici Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i ranijeg Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave su smješteni na zajedničku lokaciju, sve sukladno prethodno zaključenom ugovoru o davanju na korištenje poslovnog prostora, bez naknade, s vlasnikom poslovnog prostora Domom zdravlja Zadarske županije kojim su regulirana međusobna prava i obveze;
- na lokaciji u Ninu izvršen je premještaj službenika ranijeg Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave sa prijašnje lokacije na adresi Obala kralja Petra Krešimira IV. 2, na novu lokaciju u vlasništvu Grada Nina na adresi Branimirova ulica 11, sve temeljem Ugovora o davanju na korištenje poslovnog prostora, bez naknade, zaključenog s vlasnikom poslovnog prostora Gradom Ninom;

10. BAZA PODATAKA O NEKRETNINAMA – REGISTAR NEKRETNINA

Registar nekretnina - elektroničku bazu podataka objavljenu na županijskim mrežnim stranicama o nekretninama u vlasništvu Zadarske županije i pravnih osoba kojima je Županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima Županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko pravo u odlučivanju, Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom redovito upotpunjuje novim podacima o nekretninama u vlasništvu županije i njenih korisnika sa svim potrebnim opisnim karakteristikama i financijskim podacima, prikupljenima od strane proračunskih korisnika.

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom predložilo je županu Odluku o imenovanju osobe odgovorne za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnji registar državne imovine, koja osoba bi, sukladno odredbama Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« br. 112/18), bila dužna:

- voditi evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom Zadarska županija upravlja, raspolaže ili joj je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine;
- dostavljati i unositi podatke u Središnji registar o pojavnim oblicima državne imovine kojom Zadarska županija upravlja ili raspolaže, uz naznaku isprave temeljem koje je upis ili promjena izvršena, te
- dostavljati podatke u Središnji registar gore navedenog obveznika vezane uz promjene u vlasništvu i drugim stvarnim pravima svih pojava oblika državne imovine i podatke o ispravama na temelju kojih je promjena izvršena.

Osoba odgovorna za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnji registar ujedno vodi brigu o sveobuhvatnoj autentičnoj i redovito ažuriranoj evidenciji imovine, te pravovremenoj dostavi podataka u Središnji registar.

11. OSTALE AKTIVNOSTI

Tijekom 2021. godine Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom predložilo je nacрте prijedloga, kao i prijedloge odluka, te su temeljem istih usvojeni posebni akti od strane Županijske skupštine i Župana Zadarske županije, i to:

- a) Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti Domu zdravlja Zadarske županije za pokretanje postupka prodaje nekretnina u k.o. Nin - Zaton, u svrhu financiranja građevinskih radova radi osiguranja prostornih uvjeta za obavljanje djelatnosti u šest (6) pedijatrijskih i šest (6) ginekoloških ordinacija u zgradi Poliklinike OB Zadar na adresi Lj. Posavskog 7;
- b) Prijedlog Odluke o osnivanju prava služnosti na nekretnini u suvlasništvu Zadarske županije, u k.o. Biljane Donje, bez naknade, u korist EKO društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, u svrhu realizacije izgradnje vodovodnog priključnog cjevovoda za budući Centar za gospodarenja otpadom Zadarske županije.

12. ZAKLJUČAK

Odjel je na području upravljanja imovinom kontinuirano tijekom izvještajnog razdoblja poduzimao aktivnosti na uspostavi učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama, a sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti upravljanja i raspolaganja nekretninama, odrađujući slijedeće ciljeve:

1. Ažuriranje baze podataka - Registra nekretnina Zadarske županije, aplikacije koja na jedinstven, sistematiziran i fleksibilan način popisuje nekretnine u vlasništvu Županije i njenih korisnika, zajedno sa svim opisnim karakteristikama i financijskim podacima.
2. Optimalno i održivo upravljanje nekretninama – nekretnine u vlasništvu Zadarske županije i korisnika kapital je koji treba staviti u funkciju prema načelu dobrog gospodara, a kao preduvjet toga je rješavanje imovinsko pravnih odnosa nad tim nekretninama.
3. Regulirati pitanje poslovnih prostora za rad upravnih odjela Zadarske županije i obavljanja redovne djelatnosti korisnika. Na temelju prikupljenih podataka o korištenju poslovnih prostora u kojima su smještene upravna tijela i korisnici koji plaćaju zakup iz proračuna

županije, potrebno je sustavno riješiti navedenu problematiku nastojeći osigurati optimalne prostorne kapacitete za potrebe poslovanja Županije i njenih korisnika.

4. Uspostaviti sustavni nadzor i kontrolu na području upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu proračunskih korisnika.