

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA JAVNU NABAVU I UPRAVLJANJE IMOVINOM



IZVJEŠĆE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU
NEKRETNINAMA ZADARSKE ŽUPANIJE
ZA 2020. GODINU

Zadar, ožujak 2021. godine

1. UVOD

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.

Strategiju upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 30/20) usvojila je Županijska skupština Zadarske županije na prijedlog Župana Zadarske županije za razdoblje od 7 godina. Istom 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 2020. godinu („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 03/20) je donio Župan Zadarske županije i njime su 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.

Zadarska županija po drugi 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 2020. godinu prati strukturu svih poglavlja godišnjeg Plana upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2020. godinu („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 03/20). Materijal ovog Izvješća obuhvaća podatke sa stanjem na dan 31. prosinca 2020. godine.

Člankom 46. stavak 3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 21/18) i o 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.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije, a posebno se želi naglasiti transparentnost objave svih podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi naši građani imali uvid u popis nekretnina s kojima Zadarska županija raspolaže i na kakav način upravlja s njima.

2. 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 odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama.
- 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 ekonomičnosti – osigurava se upravljanjem nekretninama radi ostvarivanja javnih, infrastrukturnih, socijalnih, gospodarskih i drugih ciljeva Županije,
- Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja nekretninama u istim ili sličnim slučajevima.

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 pravnim stvarima („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 uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11),
- 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),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 78/15, 29/18).

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 2020. godinu („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 03/20),
- Strategija upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 30/20).

3. 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 2020. godinu iznosi 2.623.750,00 kuna, a u izvještajnom razdoblju izvršen je u ukupnom iznosu od 2.471.471,27 kuna.

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

RASHODI		
Konto	Naziv	Izvršenje 2020. god
32	Materijalni rashodi	1.620.262,38
36	Pomoći dane u inozemstvo i unutar općeg proračuna	159.625,00
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	86.757,14
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	604.826,75
	UKUPNO	2.471.471,27

Iz prikaza rashoda za izvještajno razdoblje vidljivo je da se najznačajnija stavka rashoda odnosi se na materijalne rashode, od kojih se 843.962,51 kuna odnosi na zakup poslovnih prostora potrebnih za upravne odjele Zadarske županije koji se nalaze izvan zgrade Doma Zadarske županije.

Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine odnose se na troškove projektne dokumentacije za zgrade na adresi Ivana Mažuranića, koje su darovane od strane Ministarstva državne imovine.

4. PLAN RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2020. GODINU

A. Nekretnine u uporabi

Zadarska županija je u izvještajnom razdoblju sukladno Planu raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2020. godinu u odnosu na nekretnine u uporabi poduzela slijedeće aktivnosti;

- a) U odnosu na poslovne zgrade na adresi Ulica Ivana Mažuranića 28, 28 a, 30 i 32, u Zadru, tijekom izvještajnog razdoblja izrađeni su glavni projekti energetske obnove zgrada u vlasništvu Zadarske županije te će isti po raspisanom pozivu za dostavu projektnih prijedloga Energetske obnove i korištenja obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora od strane nadležnog Ministarstva, biti prijavljeni na iste.
- b) Zaključkom Župana Zadarske županije (KLASA: 406-01/20-01/22, URBROJ: 2198/1-01-20-2) usvojen je Plan prostornog razmještaja Zadarske županije kojim se predviđa preseljenje svih županijskih odjela i pravnih osoba kojima je Županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima Županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko pravo u odlučivanju, sa 13 lokacija na području grada Zadra (ukupno 361 zaposlenih) na kojima su smješteni uredi koje koristi Zadarska županija i njenih 10 proračunskih i izvanproračunskih korisnika na lokaciju bivše vojarnje Stjepan Radić, na adresu Ivana Mažuranića i J.J. Strossmayera u Zadru, pri čemu su u obzir uzeti podaci prikupljeni od upravnih odjela i proračunskih korisnika
- c) Sukladno navedenom Planu prostornog razmještaja Zadarske županije izrađeno je idejno rješenje prostornog razmještaja od strane ovlaštenog projektantskog ureda.
- d) Sa Zavodom za prostorno uređenje Zadarske županije, kao korisnikom zgrade u ul. B. Vranjanina 11, Zadar, sklopljen je dodatak ugovora o davanju na korištenje poslovnog prostora kojim su se uredila međusobna prava i obveze, obzirom da su temeljem Zakona o sustavu državne uprave županije preuzele poslove nekadašnjih ureda državne uprave.
- e) U odnosu na poslovnu zgradu na adresi Bože Peričića 6, Zadar, izrađen je glavni projekt energetske obnove zgrade te će isti po raspisanom pozivu za dostavu projektnih prijedloga Energetske obnove i korištenja obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora od strane nadležnog Ministarstva, biti prijavljen na isti. Za predmetnu zgradu je ishođen priključak na elektroenergetsku mrežu, te je sukladno Ugovoru o davanju poslovnog prostora na uporabu, bez naknade (KLASA: 947-01/18-01/04, URBROJ: 2198/1-01-20-13), ustupljena na korištenje Općoj bolnici u Zadru, Infektivni odjel, za potrebe zbrinjavanja bolesnika zaraženih virusom COVID-19.
- f) Iz prethodno navedenog razloga je arhivska građa sa navedene lokacije smještena u prostorije Obrtničke škole Gojka Matuline Zadar.
- g) Sukladno zaključenom ugovoru o javnoj nabavi tijekom izvještajnog razdoblja završeni su radovi na izgradnji zgrade Centra kreativne industrije na nekretnini na adresi Glagoljaška 14, Zadar, te je od nadležnog upravnog tijela zatraženo zakazivanje termina za održavanje tehničkog pregleda zgrade.
- h) S korisnicima poslovnog prostora na adresi Narodni trg 1, u Zadru - Državnim zavodom za statistiku i Gradom Zadrom sklopljeni su ugovori o davanju na korištenje poslovnog prostora kojim su uređena međusobna prava i obveze, dok su službenici Državnog inspektorata izmješteni na privremenu lokaciju u ul. Ivana Mažuranića 30.

- i) Sukladno potrebama Zadarske županije djelatnici Upravnog odjela za obrazovanje, kulturu i šport Zadarske županije premješteni su u slobodne uredske prostore na adresu Narodni trg 1.
- j) Izrađen je elaborat procjene vrijednosti etažiranih vlasničkih dijelova Zadarske županije za nekretnine na adresi Narodni trg 1, B. Krnarutića 1 i garaže na adresi Bedemi zadarskih pobuna, sve u Zadru.,
- k) U odnosu na poslovni prostor na lokaciji Obala kneza Branimira 4, Zadar, izvršen je uvid u cjelokupno zemljišnoknjižno stanje te je utvrđeno da je provedeno djelomično povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa prava vlasništva. Uvidom u pribavljeno rješenje Z – 4309/2019 utvrđeno je da predmet istog nije bio predmetni poslovni prostor. Sukladno svemu navedenom u suradnji sa upraviteljem suvlasnika stambeno-poslovne zgrade izvršene su pripreme za pokretanje postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u svrhu upisa prava vlasništva poslovnog prostora u prizemlju predmetne zgrade na Županiju.
- l) U mjesecu rujnu 2020. godine između Zadarske županije i Grada Zadra, kao suvlasnika, s jedne te Muzeja antičkog stakla u Zadru, kao korisnika, s druge strane, zaključen je ugovor o davanju na korištenje poslovnog prostora kojim se uređuju međusobna prava i obveze, u odnosu na korištenje garažnog i poslovnog prostora na adresi Bedemi zadarskih pobuna bb u Zadru.

B. Nekretnine izvan uporabe

Za zgradu budućeg Centra za palijativnu skrb Zadarske županije - Hospicij Babindub, (kat.čest.br. 579/.ZGR kat.čest.br. 2138/9, položene u k.o. Crno) izrađen je glavni i izvedbeni projekt sa troškovnicima za smještajne kapacitete palijativne skrbi (hospicija) te je od nadležnog upravnog tijela ishodaena i građevinska dozvola za samu rekonstrukciju predmetne zgrade.

C. Zemljišta

Sa Općinom Poličnik sklopljen je Sporazum o raskidu ugovora o darovanju nekretnine građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni u Murvici, Općina Poličnik, te je zatražen povrat uplaćenog komunalnog i vodnog doprinosa.

5. DAROVANE NEKRETNINE OD STRANE MINISTARSTVA PROSTORNOG UREĐENJE, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Sukladno članku 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.

Zadarska županija je u izvještajnom razdoblju pred Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine okončala postupak prijenosa vlasništva sa Republike Hrvatske za nekretnine položene u k.o. Biljane Donje i k.o. Suhovare, u korist Grada Benkovca, Grada Zadra i Zadarske županije (svatko za udjel od po 1/3 dijela) označenih kao:

- zk.č.br. 1099/96, šuma, površine 344.209 m², upisana u zk.ul.br. 348,
- zk.č.br. 1099/98, šuma, površine 84.368 m², upisana u zk.ul.br. 351,
- zk.č.br. 31258, pašnjak, površine 22.684 m²,
- zk.č.br. 31260 pašnjak, površine 11.146 m², upisane u zk.ul.br. 459,
- zk.č.br. 31259, put, površine 1222 m², upisana u zk.ul.br. 465,
sve upisane u k.o. Biljane Donje, kod Zemljišnoknjižnog odjela Benkovac, Općinskog suda u Zadru, te
- zk.č.br. 112/10, Progon, pašnjak, površine 12.257 m²,
- zk.č.br. 113/8, Gaj, pašnjak, površine 329 m²
- zk.č.br. 128/14, Gaj, pašnjak, površine 1211 m² , upisane u zk.ul.br. 247,
- zk.č.br. 1000/19, put, put, površine 57 m²,
- zk.č.br. 1000/22, put, put, površine 87 m², upisane u zk.ul.br. 797,
sve upisane u k.o. Suhovare, kod Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, Općinskog suda u Zadru.

Tržišna vrijednost darovanih nekretnina iznosi 6.230.000,00 kuna, sukladno procjembenom elaboratu broj M-733-2018.

Ministar prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je po provedenom postupku dana, 31. srpnja 2019. godine, donio Odluku o darovanju nekretnina KLASA: 940-01/16-03/733, URBROJ: 536-03-02-04/09-19-31.

Temeljem navedene odluke Županijska skupština Zadarske županije donijela je Odluku o stjecanju prava vlasništva na nekretninama u k.o. Biljane Donje i k.o. Suhovare, bez naknade, sve u svrhu izgradnje predmetnog Centra sa pristupnom prometnicom.

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

Tijekom izvještajnog razdoblja Zadarska županija je pred nadležnim Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine pokrenula postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s ciljem prijenosa vlasništva sa Republike Hrvatske na Županiju za slijedeće nekretnine:

- poslovnu zgradu, Zadar, na adresi Ul. J.J. Strossmayera 20, na kat.čest.br. 3684, k.o. Zadar,
- poslovna zgrada, Zadar, na adresi Ul. I. Mažuranića bb, na dijelu kat.čest.br. 3686/1, k.o. Zadar,
- aneks poslovne zgrade, Zadar, na adresi Ul. S. Radića bb, na dijelu kat.čest.br. 3686/1, k.o. Zadar,
- poslovni prostor u zgradi u Biogradu n/m, Ul. Kralja Tvrtka 1, na kat.čest.br. 1667, k.o. Biograd na Moru.

Ujedno, nastavilo se sa postupcima pokrenutim temeljem podnesenih zahtjeva pred navedenim Ministarstvom za stjecanje nekretnina u ime Korisnika i to:

- 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 Kuzmanić“ i Poljoprivredne, prehrambene i veterinarske škole Stanka Ožanića Zadar,
- dio kat.čest.br. 2475/1, položene k.o. Posedarje, u korist OŠ Braće Ribar, Posedarje,
- dio kat.čest.br. 35/1, dio kat.čest.br. 34/2, položene u k.o. Radašinci, te dio kat.čest.br. 143/1, položene u k.o. Banjevci, u korist OŠ Petar Zoranić, Stankovci,
- dio kat.čest.br. 828/1, položene u k.o. Visočane, u korist OŠ Poličnik,
- dio kat.čest.br. 9/1, položene u k.o. Perušić, dio kat.čest.br. 1396/145, položene u k.o. Korlat, u PŠ Korlat, u korist OŠ Benkovac,
- kat.čest.br. 10459/1, položenu u k.o. Zadar u korist Ljekarne Zadar
- kat.čest.br. 5947, položenu u k.o. Zadar u korist Zavoda za javno zdravstvo Zadar i Opće bolnice Zadar.

7. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Nekretnine koje se nalaze na lokaciji u Ninu, upisane kao vlasništvo Doma zdravlja Zadarske županije, za cijelo, oznaka kat.čest.br. 3369/4, 3369/5, 3369/6, 3369/7, 3369/8, 3369/9 i 3369/10, u zk.ul. broj 3524, za k.o. Nin – Zaton, u naravi predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište te nisu u funkciji i dugotrajno su neperspektivne i kao takve nisu nužne za ostvarivanje osnovne javnozdravstvene djelatnosti ustanove.

Sukladno navedenom predloženo je donošenje Odluke o davanju suglasnosti Domu zdravlja Zadarske županije za pokretanje postupka prodaje nekretnina, čime bi se ostvareni prihod utrošio 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. Ukupna površina navedenih nekretnina je 3.466 m².

8. PRAVO PRVOKUPA

Zaprimljeno je ukupno 13 predmeta koji se odnose na pravo prvokupa temeljem Zakona o otocima (Narodne novine broj 116/18.) i Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 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. i 90/18.), od kojih su za 8 predmeta doneseni zaključci o nekorištenju prvokupa, budući da Županija nije imala poslovni interes, ni Proračunom osigurana financijska sredstva za korištenje prava prvokupa, dok je u ostalim predmetima zatražena dopuna dokumentacije.

9. ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom plaća zakup za ukupno 11 lokacija te je u 2020. godini plaćeno zakupnine u sveukupnom iznosu od 843.962,51 kuna. Za ugovore o zakupu kojima je istekao rok zaključeni su aneksi ugovora.

U 2020. godini izvršeni su slijedeći premještaji na lokacijama koje koristi Zadarska županija;

- a) za potrebe OB Zadar i ustrojavanja COVID odjela cjelokupna arhivska građa Zadarske županije privremeno je premještena s dosadašnje lokacije u Zadru, Ul. B. Peričića 6, na novu lokaciju na adresi Ivana Mažuranića 32a,
- b) u cilju optimalnog i ekonomičnog rješenja na lokaciji u Pagu službenici Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave su smješteni na zajedničku lokaciju te su ugovorom o zakupu poslovnog prostora sa vlasnikom poslovnog prostora Gradom Pagom regulirana međusobna prava i obveze. Na navedeni način su ostvarene uštede na godišnjoj razini u proračunu Zadarske županije u iznosu od 23.000,00 kuna,
- c) u mjesecu rujnu 2020. godine Zadarska županija je raskinula Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen sa tvrtkom Darko nekretnine d.o.o. Biograd na Moru, u odnosu na poslovni prostor koji se nalazi na adresi Ul. F. Tuđmana 82, u Biograd na Moru koji je korišten u svrhu smještaja službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove te su izvršene radnje na smještaju službenika navedenog Upravnog odjela i Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave na zajedničku lokaciju u vlasništvu Republike Hrvatske, na adresu Ul. Kralja Tvrtka 1. Na navedeni način ostvarene su uštede u proračunu Zadarske županije na godišnjoj razini u iznosu od 300.000,00 kuna,
- d) na lokaciji u Obrovcu u tijeku su radovi na objedinjavanju smještaja službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave na zajedničkoj lokaciji u vlasništvu Doma zdravlja Zadarske županije. Obzirom da je sa Domom zdravlja Zadarske županije zaključen Ugovor o davanju na korištenje poslovnog prostora, bez naknade, ostvarena ušteda u proračunu Zadarske županije iznosi 4.200,00 kuna,
- e) tijekom izvještajnog razdoblja izvršeno je i preseljenje službenika Upravnog odjela za obrazovanje, kulturu i šport iz prostorija u prizemlju zgrade na adresi Ul. B. Petranovića 8, na lokaciju na adresi Narodni trg 1. U ispražnjene poslovne prostore u prizemlju zgrade na adresi Ul. B. Petranovića 8 smješten je dio djelatnika Upravnog odjela za financije i proračun i Upravnog odjela za pravne i zajedničke poslove,
- f) na lokaciji u Ninu u tijeku je premještaj službenika Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave sa dosadašnje 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 zaključenog sa Gradom Ninom.

10. BAZA PODATAKA O NEKRETNINAMA – REGISTAR NEKRETNINA

Registar nekretnina - elektroničku bazu podataka o nekretninama 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.

Registar nekretnina javno je objavljen na županijskim mrežnim stranicama.

11. STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZADARSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE

Odlukom Županijske skupštine Zadarske županije KLASA: 940-06/20-01/04, URBROJ: 2198/1-02-20-3 donijeta je Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za razdoblje od 2021. do 2027. godine.

Navedena Strategija je izrađena po prvi put kao cjeloviti strateški dokument, a određuje srednjoročne ciljeve i smjernice, analizira stanje i aktivnosti vezane uz upravljanje nekretninama te se njome želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije, sve sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine« broj 52/18), dok je sama obveza donošenja navedene strategije propisana Zakonom o fiskalnoj odgovornosti (»Narodne novine« broj 111/18 i 41/20), odnosno Uredbom o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (»Narodne novine« broj 95/19).

12. OSTALE AKTIVNOSTI

Tijekom 2020. godine Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom predložilo je županu 6 nacrtu prijedloga odluka, te su temeljem istih usvojeni posebni akti na sjednicama Županijske skupštine Zadarske županije i to:

- a) Nacrt prijedloga Odluke o stjecanju prava vlasništva na nekretninama u k.o. Biljane Donje i k.o. Suhovare, bez naknade, u svrhu izgradnje Centra za gospodarenje otpadom „Biljane Donje” (u daljnjem tekstu: CGO „Biljane Donje“), sa pristupnom cestom do županijske ceste ŽC 6014,
- b) Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Opće bolnice Zadar o davanju u zakup poslovnog prostora u zgradi Poliklinike, za obavljanje djelatnosti izvan Mreže javne zdravstvene službe, putem javnog natječaja, čime bi se u desetogodišnjem razdoblju ostvario prihod u visini od minimalno 4.836.000,00 kuna (bez PDV-a) u korist financijskog plana Opće bolnice Zadar, a koja sredstva bi se utrošila u svrhu redovnog poslovanja i opremanja pripadajućih sadržaja nove zgrade Poliklinike Opće bolnice u Zadru,
- c) Nacrt prijedloga odluke o davanju suglasnosti Srednjoj školi Biograd na Moru za kupnju nekretnine u k.o. Biograd na Moru, u svrhu konačnog rješenja radioničkog i učioničkog prostora za sektor strojarstva (smjerovi brodomehaničar, brodograditelj i brodograditelj nemetalnog broda),
- d) Nacrt prijedloga Odluke o raspodjeli financijskih sredstava ostvarenih prodajom nekretnina – zgrade i zemljišta Zavoda za javno zdravstvo, kojim je predloženo financijska sredstva ostvarena od prodaje predmetne nekretnine u visini od 22.334.455,99 kuna raspodijeliti na način da iznos od 11.500.000,00 kuna pripadne Zavodu za javno zdravstvo Zadar, a iznos od 10.834.455,99 kuna Općoj bolnici Zadar,
- e) Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Upravnog vijeća Opće bolnice Zadar o davanju u zakup poslovnih prostora u zgradi Poliklinike Zavodu za javno zdravstvo Zadar, za potrebe Službe za mentalno zdravlje i prevenciju ovisnosti

Zavoda za javno zdravstvo Zadar i Službe za školsku i adolescentnu medicinu Zavoda za javno zdravstvo Zadar, te

- f) Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije u razdoblju od 2021. do 2027. godine, kojom se definiraju strateški i posebni ciljevi upravljanja nekretninama Zadarske županije.

13. ZAKLJUČAK

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom 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, određujući ciljeve u nastavku:

1. 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.
2. 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.
3. 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
4. Uspostaviti sustavni nadzor i kontrolu na području upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu proračunskih korisnika.