



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



**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZADARSKE ŽUPANIJE
ZA 2024. GODINU**

Zadar, siječanj 2024. godine

SADRŽAJ

I.	OPĆE ODREDBE	3
II.	PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2024. GODINU	3
	A. Nekretnine u uporabi	4
	B. Nekretnine izvan uporabe	5
III.	POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE	6
IV.	NEKRETNINE U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE	7
V.	REGISTAR NEKRETNINA	9
VI.	OSTALE AKTIVNOSTI	9
VII.	ZAVRŠNA ODREDBA	9

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZADARSKE ŽUPANIJE ZA 2024. GODINU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2024. godinu (u daljnjem tekstu: Plan) određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije (u daljnjem tekstu: Županija) i pravnih osoba kojima je Županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima Županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko pravo u odlučivanju (u daljnjem tekstu: Korisnici).

Članak 2.

Nekretnine Županije važan su instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za zadovoljavanje javnih potreba.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati nekretnine i interese Županije i Korisnika, temeljenih na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

II. PLAN RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2024. GODINU

Članak 3.

Plan je izrađen temeljem odredbi Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama, Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije u razdoblju od 2021. - 2027. godine, Proračuna Zadarske županije za 2024. - 2026. godinu, te drugih akata koji reguliraju područje upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije.

Planom je predviđeno ulaganje u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje funkcije upravnih tijela, te gospodarskih i socijalnih interesa Županije.

Članak 4.

Strateški cilj upravljanja nekretninama u vlasništvu Županije je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje istima, na način da budu u službi građana Županije.

Članak 5.

U svrhu ostvarenja strateškog cilja sukladno Strategiji upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine određeni su sljedeći posebni ciljevi upravljanja nekretninama Županije:

- učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Županije,

- osiguranje optimalnih uvjeta za rad upravnih tijela Zadarske županije, pravnih osoba kojima je županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko pravo u odlučivanju,
- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama,
- vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije nekretnina kojima upravlja Županija, pravnih osoba kojima je županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko pravo u odlučivanju.

Članak 6.

Županija planira u 2024. godini upravljati i raspolagati nekretninama u svom vlasništvu na način kako slijedi:

A. Nekretnine u uporabi

1. U odnosu na poslovnu zgradu na adresi Ulica Ivana Mažuranića 28, 28a i 28b, Zadar, potrebno je:

- pratiti izvršenje ugovora o izvođenju radova zaključenog sa izabranim izvođačem sukladno provedenom postupku javne nabave na uređenju poslovne zgrade Županije,
- po okončanju navedenih radova izvršiti preseljenje službenika Županije nadležnih za poslove pisarnice i pismohrane u novouređeni poslovni prostor,
- izvršiti preseljenje ginekoloških i pedijatrijskih ordinacija iz trenutnih poslovnih prostora na adresama Ul. I. Mažuranića 28 i 28 b, u novouređene poslovne prostore Poliklinike, na adresi u Zadru, Ul. Ljudevita Posavskog 7a,
- u suradnji s Domom zdravlja Zadarske županije poduzeti aktivnosti na izmještanju patronažne službe Doma zdravlja, te preostalih 10 liječničkih ordinacija smještenih u predmetnoj poslovnoj zgradi,
- sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i troškovnicima provesti postupke javne nabave u svrhu nabave uredske opreme i namještaja.

2. U odnosu na poslovnu zgradu na adresi Ulica Ivana Mažuranića 30, Zadar, potrebno je:

- izmjestiti trenutne korisnike poslovnih prostora i to Državni inspektorat na lokacije u poslovne prostore u vlasništvu županije na adresi. J. Barakovića 1. i B. Krnarutića 13. u Zadru, a Ministarstvo poljoprivrede i Hrvatsku agenciju za poljoprivredu i hranu, na prikladne lokacije na području grada Zadra,
- pratiti izvršenje ugovora o izvođenju radova zaključenog sa izabranim izvođačem sukladno provedenom postupku javne nabave na prilagodbi predmetne poslovne zgrade potrebama Županije,
- po okončanju navedenih radova u novouređene poslovne prostore izmjestiti upravne odjele i proračunske korisnike sukladno planu razmještaja,
- sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i troškovnicima provesti postupke javne nabave u svrhu nabave uredske opreme i namještaja,

3. Za zgradu na adresi Ulica Ivana Mažuranića 32a, Zadar, potrebno je;

- pratiti izvršenje ugovora o izvođenju radova zaključenog sa izabranim izvođačem sukladno provedenom postupku javne nabave na dijelu fasade poslovne zgrade.

4. Za zgradu na adresi Ulica Josipa Juraja Strossmayera 20, Zadar, koju je Zadarska županija preuzela od mjesno nadležnog ureda državne uprave u županiji temeljem Sporazuma sklopljenog sa Ministarstvom uprave Republike Hrvatske, potrebno je;

- pratiti izvršenje ugovora o izvođenju radova zaključenog sa izabranim izvođačem sukladno provedenom postupku javne nabave na prilagodbi predmetne poslovne zgrade potrebama Županije,
- sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i troškovnicima provesti postupke javne nabave u svrhu nabave uredske opreme i namještaja,
- po završetku radova poduzeti aktivnosti na preseljenju službenika upravnih odjela Županije s adrese B. Petranovića 8, u uredske prostore predmetne zgrade.

5. U odnosu na poslovne prostore na adresi Ul. J. Barakovića 1, Zadar, potrebno je:

- izmjestiti djelatnike Državnog inspektorata sa trenutne lokacije na adresi I. Mažuranića 30 u predmetne poslovne prostore.

6. U odnosu na poslovne prostore na adresi Ul. B. Krnarutića 13, Zadar, potrebno je:

- izmjestiti djelatnike Državnog inspektorata sa trenutne lokacije na adresi I. Mažuranića 30 u predmetne poslovne prostore.

7. U odnosu na nekretnine oznaka k.č. 3686/4, 3686/5, 3686/6, dio 3686/1, 3686/8 i 3684, sve k.o. Zadar, koje u naravi predstavljaju okoliš unutar kompleksa zgrada Županije na lokaciju ul. I. Mažuranića i ul. J.J. Strossmayera:

- pratiti izvršenje ugovora o izvođenju radova zaključenog sa izabranim izvođačem sukladno provedenom postupku javne nabave na uređenju okoliša unutar kompleksa zgrada Županije.

8. Za poslovni prostor na adresi Obala kneza Branimira 4, Zadar, potrebno je;

- u suradnji sa upraviteljem suvlasnika stambeno-poslovne zgrade dovršiti postupak djelomičnog povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora radi upisa etažnog prava vlasništva poslovnog prostora u predmetnoj zgradi, u korist Zadarske županije, koji se kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru vodi pod poslovnim brojem Z.17960/21.

9. Za stambeni prostor na adresi Put Pudarice 15 F, Zadar, potrebno je:

- sukladno Ugovoru o darovanju nekretnine, ovjerenog kod javnog bilježnika u Zadru - Vera Marčina, pod oznakom OU-122/2018-1 dana 7. lipnja 2018. godine, izvršiti prijenos potrošača (brojila) na Županiju.

B. Nekretnine izvan uporabe

1. Zgrada na adresi Babindub bb, Crno, k.č. 2138/9 i 4293, k.o. Crno;

- pratiti izvođenje radova na rekonstrukciji i uređenju okoliša predmetne zgrade za potrebe budućeg Centra za koordinaciju palijativne skrbi Zadarske županije,

2. Za zemljište na lokaciji budućeg Skloništa za životinje na Bokanjcu, k.č. 627/58 i 627/61, k.o. Bokanjac, potrebno je;

- pratiti izvođenje radova na izgradnji budućeg Skloništa za životinje,

- po završetku predmetnih radova izvršiti pripremne radnje u svrhu početka rada navedenog Skloništa.

3. Za zemljište na lokaciji budućeg Poljoprivredo-edukacijskog centra Zemunik, k.č. 4684/22, k.o. Zemunik, potrebno je;

- pratiti izvođenje radova na izgradnji budućeg Poljoprivredo-edukacijskog centra Zemunik,
- sa županijskom Agencijom za ruralni razvoj Zadarske županije zaključiti ugovor o korištenju, odnosno, raspolaganju novoizgrađenom poslovnom zgradom,
- po završetku predmetnih radova izvršiti pripremne radnje u svrhu početka rada navedenog Poljoprivredo-edukacijskog centra.

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

Članak 7.

Županija će nastaviti s postupcima pokrenutim pred Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za stjecanje nekretnina u korist Županije i to za:

1. Poslovnu zgradu na adresi Ul. J.J. Strossmayera 20 u Zadru za koju je Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dostavljena cjelokupna dokumentacija te se očekuje donošenje odluke o darovanju,

2. Poslovnu zgradu na adresi Ul. I. Mažuranića bb u Zadru, na dijelu kat.čest.br. 3686/1, k.o. Zadar – sukladno rješenju Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo proveden je postupak formiranja građevne čestice i zatražena suglasnost od nadležnog Ministarstva na geodetski elaborat da bi se predmetna parcelacija povela u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama,

3. Poslovnu zgradu u Biogradu n/m, Ul. Kralja Tvrtka 1 izgrađena na kat.čest.br. 1667, k.o. Biograd na Moru – po pravomoćnom okončanju postupka pokrenutog sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine dopuniti će se podneseni zahtjev sa prikupljenom dokumentacijom,

4. Nekretninu oznake kat.čest.br. 3686/8 (u naravi prometni pristup, ranije dio kat.čest.br. 3686/1), k.o. Zadar - u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama proveden je postupak formiranja građevne čestice, sve sukladno rješenju Grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo te će se nastaviti sa postupkom darovanja pred nadležnim Ministarstvom dostavom potrebne dokumentacije,

5. Nekretninu oznake kat.čest.br. 1221/1, položenu u k.o. Sveti Filip i Jakov, za potrebe izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe,

6. Nekretninu oznake kat.čest.br. 14210, položenoj u k.o. Zadar, za potrebe projekta izgradnje spomen - obilježja (tematskog parka) posvećenog vojno-redarstvenim operacijama Domovinskog rata pod nazivom *ZaDar Domovini*.

7. Nekretninu oznake dio kat.čest.br. 290/2, položenoj u k.o. Zaton Obrovački, za potrebe projekta revitalizacija rodne kuće Luke Modrića na lokaciji u Zatonu Obrovačkom,

8. Nekretnine položene u k.o. Crno, na lokaciji Babindub, Crno, za potrebe izgradnje Rehabilitacijskog centra za djecu s posebnim potrebama.

Članak 8.

Županija će i dalje nastaviti s postupcima pokrenutim pred Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za stjecanje nekretnina u ime i za račun Korisnika i to u odnosu na nekretnine kako slijedi:

- 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. Radašinovci, 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 Ljekarna Zadar,
- kat.čest.br. 5947, položenu u k.o. Zadar, u korist Zavoda za javno zdravstvo Zadar i Opće bolnice Zadar.

IV. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Članak 9.

Sukladno odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) izvršavati povjerene poslove upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a koje se nalaze na području Županije sukladno zakonu kojim se uređuje područje županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, osim ako navedenim Zakonom ili posebnim zakonima nije propisano drukčije, a koji poslovi obuhvaćaju:

- poduzimanje svih radnji u vezi s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja nekretnina propisanim navedenim Zakonom radi uređenja pravnih odnosa na toj državnoj imovini,
- podnošenje zahtjeva u postupcima izrade prostornih planova, suglasnosti u postupku ishoda akata prostornog uređenja i gradnje, etažnih elaborata, geodetskih elaborata i drugim postupcima kojima se izravno i/ili neizravno utječe na državnu imovinu,
- investicijsko i tekuće održavanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske,
- poduzimanje svih aktivnosti radi ostvarenja mjera i ciljeva planiranih u aktima strateškog planiranja u odnosu na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske,
- raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno odredbama navedenog Zakona i podzakonskih propisa donesenih na temelju istog Zakona,
- preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u odnosu na koje se Županiji povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama.

Članak 10.

U odnosu na predmete dostavljene od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, sukladno članku 58. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) Županiji na nadležno postupanje, izvršavati povjerene poslove koji se tiču raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kroz sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičkih ili pravnih osoba, kao što su:

- prodaja,
- darovanje,
- osnivanje prava građenja,
- osnivanje prava služnosti,
- zakup,
- najam,
- razvrgnuće suvlasničke zajednice i
- davanje na uporabu ili korištenje.

Članak 11.

Sukladno važećim odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) voditi evidenciju o:

- nekretninama u odnosu na koje vrši poslove upravljanja, izdvojeno u poslovnim knjigama kao izvanbilančnoj evidenciji,
- izdanim suglasnostima za prijavu na natječaje projekata koji se financiraju iz fondova Europske unije.

Članak 12.

Sukladno važećim odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) izvještavati nadležno ministarstvo o:

- učincima upravljanja nekretnina, jednom godišnje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, a po potrebi i češće na zahtjev Ministarstva,
- izdanim suglasnostima trećim osobama javnog prava u postupku prijave projekata na natječaje koji se financiraju iz fondova Europske unije,
- do uspostave Internog registra nekretnina dostavljati podatke o zaprimljenim zahtjevima do 15. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec,
- polugodišnje izvještavati Ministarstvo o raspolaganju viškom iskopa.

Članak 13.

Sukladno odredbama članka 52. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) na zahtjev nadležnog državnog odvjetništva za potrebe postupaka koji se vode pred sudovima, upravnim i drugim tijelima, Županija će za nekretnine u odnosu na koje su im povjereni poslovi upravljanja dostavljati očitovanja o činjeničnim navodima tužbe/prijedloga, dokazne prijedloge i drugu dokumentaciju kojom raspolaže, te na zahtjev Ministarstva poduzimati radnje radi utvrđivanja

činjenica vezanih za nekretnine u odnosu na koje su im povjereni poslovi upravljanja te dostavljati Ministarstvu dokumentaciju kojom raspolažu.

Članak 14.

Utvrditi broj i vrstu nekretnina u vlasništvu Korisnika koje nisu u funkciji i dugotrajno su neperspektivne, te iste staviti u funkciju za javnu namjenu, ako za to bude iskazan interes od strane lokalne zajednice, istražiti mogućnost njihovog stavljanja u funkciju putem EU fondova ili za njih iznaći najsvrhovitije i najekonomičnije rješenje u smislu prodaje, davanja u zakup ili drugog načina raspolaganja navedenim nekretninama.

V. REGISTAR NEKRETNINA

Članak 15.

Nekretnine u vlasništvu Županije evidentirane su u Registru nekretnina objavljenom na mrežnim stranicama Županije, kao i u Središnjem registru državne imovine objavljenom na mrežnim stranicama Središnjeg državnog ureda za razvoj digitalnog društva.

U suradnji s drugim upravnim tijelima i korisnicima redovito ažurirati Registar nekretnina, unositi potrebne podatke, te dostavljati i unositi podatke u Središnji registar državne imovine o pojavnim oblicima imovine kojom upravlja i raspolaže Županija.

VI. OSTALE AKTIVNOSTI

Članak 16.

Ostale aktivnosti u svezi upravljanja i raspolaganja nekretninama:

- kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama i sukladno izmjenama usklađivati opće akte,
- javno objavljivati opće akte u Službenom glasniku Zadarske županije i na mrežnim stranicama Županije,
- sustavni nadzor i kontrolu na području upravljanja i raspolaganja nekretninama Korisnika kojima je osnivač Županija,
- pravovremeno rješavati zahtjeve stranaka vezane uz ostvarivanje prava prvokupa te druga imovinsko-pravna pitanja,
- provoditi redovito tekuće i investicijsko održavanje poslovnih zgrada i drugih prostora u vlasništvu ili na korištenju Županije,
- poduzimati mjere i radnje u pravcu smanjenja troškova Županije i Korisnika koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora i ostalih nekretnina.

VII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 17.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja i objavit će se na mrežnim stranicama Zadarske županije.