

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



**IZVJEŠĆE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU
NEKRETNINAMA ZADARSKE ŽUPANIJE
ZA 2019. GODINU**

Zadar, ožujak 2020. godine

1. UVOD

Zakonom o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) i to člankom 20. stavak 1. propisana je obveza donošenja Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom.

Članak 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj: 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14) određuje da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske.

Županijska skupština Zadarske županije je donijela Odluku o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 21/18) te je člankom 46. stavak 3. navedene Odluke određeno da je Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom 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.

Ovim izvješćem obrađuje se provedba Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2019. godinu („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 03/19) kojim 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 te ujedno uspostaviti učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama utemeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja prati strukturu svih poglavlja godišnjeg Plana upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2019. godinu („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 03/19).

Upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije 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 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 učinkovitosti – 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),
- 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 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16, 9/17, 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),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18),
- 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),
- Zakon o otocima („Narodne novine“ broj 116/18),
- Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 23/97, 47/99, 35/08),
- 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),
- 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 2019. godinu („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 03/19).

3. ORGANIZACIJA I BROJ ZAPOSLENIH

Zadarska županija je Odlukom o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 16/17) od 03. listopada 2017. godine ustrojila Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom, radi obavljanja složenih i stručnih poslova upravljanja imovinom Županije i njenih proračunskih korisnika.

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom organizira, priprema i provodi postupke javne nabave za sva upravna tijela Županije i postupke zajedničke nabave za ustanove i trgovačka društva kojima je osnivač ili suosnivač Županija, prikuplja, vodi i objavljuje evidencije o provedenim postupcima i sklopljenim ugovorima za nabavu roba, usluga i ustupanja radova, izrađuje Plan nabave za sva upravna tijela Županije, godišnja izvješća za potrebe župana i nadležnih državnih tijela i **vodi registar pravnih osoba i imovine Županije i ustanova i trgovačkih društava kojima je osnivač ili suosnivač Županija, te obavlja upravne i stručne poslove upravljanja imovinom.**

Unutar Upravnog odjela za javnu nabavu i upravljanje imovinom ustrojena su dva odsjeka: Odsjek za javnu nabavu i Odsjek za upravljanje imovinom.

U Odsjeku za upravljanje imovinom raspoređen je 1 službenik visoke stručne spreme (ožujak 2018. godine), na radno mjesto pomoćnika pročelnika.

Odsjek za upravljanje imovinom zadužen je za vođenje evidencije nekretnina, utvrđivanje vlasničko – pravnih odnosa, te izrade prijedloga mjera upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije.

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 2019. godinu iznosi 8.647.095,00 kuna, a u izvještajnom razdoblju izvršen je u ukupnom iznosu od 1.162.689,46 kuna.

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

RASHODI		
Konto	Naziv	Izvršenje 2019. god
32	Materijalni rashodi	949.314,46
37	Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade	39.600,00
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	173.775,00
	UKUPNO	1.162.689,46

Iz prikaza rashoda za izvještajno razdoblje vidljivo je da se najznačajnija stavka rashoda odnosi se na materijalne rashode, od kojih se 728.446,70 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 dokumentaciju za zgrade na adresi Ivana Mažuranića, koje su darovane od strane Ministarstva državne imovine.

5. VIJEĆNIČKA PITANJA

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanju imovine vodi evidenciju zaprimljenih pitanja vijećnika Zadarske županije.

Tijekom 2019. godine zaprimljeno je 9 (devet) vijećničkih pitanja, a većina ih se odnosila na raspolaganje i upravljanje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije i njenih proračunskih korisnika.

Tablica 2: Pregled vijećnički pitanja za 2019. godinu

R.B.	Sjednica ŽS	Vijećnik	Br. pitanja	Pitanje
1.	9. sjednica	Željko Šoša	1	Status predmeta pred MDI
2.		Jasminka Adžić-Sikirić	1	Koje su to firme i obrti koji nude svoje usluge ili koriste prostore koji su u vlasništvu županije
3.		Marina Mihovilović Pajkin	1	Prodaja zgrade „Socijalnog“ u vlasništvu HTMO, HZZO i ZŽ
4.		Rudolf Dvorski	1	Raspolaganje imovinom iznad 1.000.000,00 kn (pravni osnov)
5.	10. sjednica	Jadranka Grabić	1	Kada se planira izgradnja Centra za kreativne industrije
6.		Marijana Botić	1	Status zgrade na adresi B.Petranovića 8
7.		Suzana Jakovac	1	Parking ispred OB Zadar
8.	13. sjednica	Ksenija Gregov	1	Parking ispred OB Zadar
9.	14. sjednica	Rudolf Dvorski	1	Status zgrade na adresi B.Petranovića 8

6. REGISTAR NEKRETNINA

Zadarska županija u cilju učinkovitog upravljanja i raspolaganja svojom imovinom, kao i imovinom u vlasništvu proračunskih i izvanproračunskog korisnika, uspostavila je bazu podataka – registar nekretnina u informatičkom obliku.

Uspostava baze podataka o nekretninama na temelju izvršenog popisa imovine prva je i najvažnija aktivnost u uspostavi učinkovitog i djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu i olakšava donošenje odluka u svezi sa upravljanjem i raspolaganjem nekretninama.

Izrađen je Pravilnik o načinu vođenja evidencije nekretnina Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 17/19) kojim se određuje sadržaj, oblik i način vođenja baze podataka Zadarske županije pod nazivom Registar nekretnina, utvrđuju se obveznici dostave podataka u registar (proračunski i izvanproračunski korisnik, pravne osoba kojima je Županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima Županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko

pravo u odlučivanju), rokovi i pravila za dostavu podataka u registar, a radi ažurnog vođenja i evidentiranja promjena u registru nekretnina.

Uspostavom i vođenjem registra nekretnina u informacijskom obliku omogućilo se:

- a) uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Zadarske županije, njenih proračunskih i izvanproračunskog korisnika,
- b) nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu županije, proračunskih i izvanproračunskog korisnika,
- c) kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
- d) praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

7. ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom plaća zakup za ukupno 8 lokacija te je u 2019. godini plaćeno zakupnine u sveukupnom iznosu od 728.446,70 kuna.

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

U svrhu racionalizacije troškova premještena je cjelokupna arhivska građa s lokacija na adresama Liburnska 6 i Trg sv. Frane u poslovnu zgradu u vlasništvu Zadarske županije na adresi Bože Peričića 6, čime su postignute uštede po osnovi zakupa poslovnog prostora u iznosu od 132.000,00 kuna godišnje.

Iz zgrade na adresi Glagoljaška 14, Zadar, premješteni su službenici Upravnog odjela za gospodarstvo, turizam, infrastrukturu i EU fondove i djelatnici Agencije za regionalni razvoj Republike Hrvatske na novu lokaciju u Liburnskoj 6, dok su djelatnici Agencije za razvoj Zadarske županije ZADRA NOVA i Agencije za ruralni razvoj Zadarske županije AGRRA u premješteni u zakupljeni prostor u Murvičkoj 14 – 16.

Na istoj lokaciji je obavljeno trajno premještanje opreme Strukovne škole Vice Vlatkovića, kao i objekta Autoškole Donat te su izvedeni radovi na uklanjanju građevina (školske i pomoćne zgrade) kao preduvjet provedbe projekta Centar kreativne industrije.

Nakon provedenog postupka javne nabave započeti su radovi na izgradnji zgrade Centra kreativne industrije.

Tijekom mjeseca prosinca 2019. godine službenici Upravnog odjela za pomorsko dobro, more i promet su izmješteni sa lokacije u Liburnskoj 6, Zadar, na novu lokaciju u Ul. F. Lisice 77, Zadar.

8. DAROVANJA NEKRETNINA OD STRANE MINISTARSTVA 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.

Stavak 2. istog članka nadalje navodi da se raspolaganje iz stavka 1. navedenog članka provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Konačno, stavak 3. istog članka navodi da raspolaganje iz stavaka 1. i 2. ovoga članka provodi se 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 državne imovine dovršila postupak prijena vlasništva sa Republike Hrvatske na Županiju slijedeće nekretnine:

a) Poslovne zgrade izgrađene na kat.čest.br. 3686/4 i 3686/6

Zadarska županija je sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 58/18), dana, 17. rujna 2018. godine podnijela Ministarstvu državne imovine zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, sve u korist Zadarske županije, i to u odnosu na nekretnine označene kao:

- kat.čest.br. 3686/4, k.o. Zadar, u naravi javna zgrada izgrađena u Zadru, Ul. I. Mažuranića 28A, sveukupne površine 5.490 m², upisana u zk.ul. broj 2913, i
- kat.čest.br. 3686/6, k.o. Zadar, u naravi javna zgrada izgrađena u Zadru, Ul. I. Mažuranića 32A, sveukupne površine 4.466 m², upisana u zk.ul. broj 2913,

u svrhu ostvarenja projekata od općeg javnog i socijalnog interesa, odnosno, projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području Zadarske županije i to na način da bi se svi županijski odjeli, agencije i ustanove objedinili i smjestili na jednoj lokaciji.

Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj dana, 25. travnja 2019. godine, a po prethodno provedenom postupku pred nadležnim Ministarstvom državne imovine, donijela Odluku o darovanju nekretnina označenih kao kat.čest.br. 3686/4 i kat.čest.br. 3686/6, obje k.o. Zadar, Zadarskoj županiji, pod oznakom KLASA: 022-03/19-04/137, URBROJ: 50301-26/09-19-2

Sukladno procjembenim elaboratima oznake PE-02-02-2019 i PE-03-02-2019, izrađenima dana, 7. veljače 2019. godine, po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu nekretnina Draženu Žepina, dipl.ing.građ., tržišna vrijednost navedenih nekretnina, koje u naravi predstavljaju zgrade koje koriste ustanove kojima je osnivač Zadarska županija i to Zavod za hitnu medicinu Zadarske županije i Dom zdravlja Zadarske županije (k.č.br. 3686/4, k.o. Zadar) te Obrtnička škola „Gojka Matuline“ u Zadru (k.č.br. 3686/6, k.o. Zadar), iznosi 43.410.000,00 kuna.

b) Poslovnu zgradu izgrađenu na kat.čest.br. 3686/5

Zadarska županija je sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 58/18), dana, 17. rujna 2018. godine podnijela Ministarstvu državne imovine zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, sve u korist Zadarske županije, i to u odnosu na nekretninu označenu kao:

- kat. čest. br. 3686/5, k.o. Zadar, u naravi javna zgrada sa pomoćnim objektom i dvorištem, sveukupne površine 3.365 m², upisanu u zk.ul. broj 2913, u svrhu ostvarenja projekata od općeg javnog i socijalnog interesa, odnosno, projekata kojima

se povećava kvaliteta života građana na području Zadarske županije i to na način da bi se svi županijski odjeli, agencije i ustanove objedinili i smjestili na jednoj lokaciji.

Ministarstvo državne imovine je po provedenom postupku dana, 5. travnja 2019. godine, donijelo Odluku o darovanju nekretnine oznake kat. čest. br. 3686/5, k.o. Zadar, Zadarskoj županiji, pod oznakom KLASA: 940-01/18-03/4890 URBROJ: 536-03-01-03-03/01-19-29. Sukladno procjembenom elaboratu oznake PE-04-02-2019, izrađenom dana, 7. veljače 2019. godine, po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu nekretnina Draženu Žepina, dipl.ing.građ., tržišna vrijednost navedene nekretnine, koja u naravi predstavlja zgradu inspeksijskih službi u nadležnosti različitih ministarstava, sa pomoćnom zgradom, iznosi 6.640.000,00 kuna.

c) Zgrada izgrađena na kat.čest.br. 2138/9 i kat.čest.zgr. 579, k.o. Crno, Babindub

Zadarska županija je sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 58/18) dana, 12. rujna 2018. godine podnijela Ministarstvu državne imovine zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist Zadarske županije, bez naknade, i to nekretnina označenih kao:

- kat.čest.zgr. 579, površine 1 680 m² i kat.čest.zem. 2138/9, površine 946 m², obje položene u k.o. Crno i upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske, u zk.ul. broj 2227 i 2996, za navedenu k.o., koje nekretnine u naravi predstavljaju derutnu zgradu bivše Osnovne škole, sa igralištem, sve u svrhu smještaja Centra za palijativnu skrb Zadarske županije - Hospicij Babindub, kao projekta od općeg javnog i socijalnog interesa.

Ministar državne imovine je po provedenom postupku dana, 10. srpnja 2019. godine, donio Odluku o darovanju nekretnina u k.o. Crno Zadarskoj županiji oznake kat.čest.zgr. 579 i kat.čest.zem. 2138/9, k.o. Crno, pod oznakom KLASA: 940-01/18-03/5074, URBROJ: 536-03-02-04/05-19-10 (Prilog 1.).

Sukladno procjembenom elaboratu oznake 44/19, izrađenom u svibnju 2019. godine, po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina Oliveru Jadrijevu, dipl.ing.građ., revidiranom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine (očitovanje KLASA: 940-01/18-03/5074, URBROJ: 536-03-02-03/11-19-7, od dana, 24. svibnja 2019. godine) tržišna vrijednost navedenih nekretnina koje u naravi predstavljaju derutnu zgradu bivše Osnovne škole, sa igralištem, iznosi 3.600.000,00 kuna.

d) Građevinsko zemljište kat.čest.br. 4684/22, k.o. Zemunik

Zadarska županija sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 58/18), dana 17. rujna 2018. godine podnijela je Ministarstvu državne imovine zahtjev za darovanje nekretnine i izdavanje isprava podobnih za upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, sve u korist Zadarske županije, i to u odnosu na nekretninu označenu kao:

- kat. čest. br. 4684/22, k.o. Zemunik, površine 27 512 m², upisane u zk.ul. broj 1881, u svrhu izgradnje Poljoprivredno-edukacijskog centra, sukladno Idejnom arhitektonskom projektu oznake TD 337/17, iz prosinca 2017. godine, izrađenom u VIA FACTUM d.o.o. Biograd na moru.

Ministarstvo državne imovine po provedenom postupku dana 25. veljače 2019. godine, donijelo je Odluku o darovanju nekretnine u k.o. Zemunik, (KLASA: 940-01/18-03/5075, URBROJ: 536-03-02-04/08-19-12), Zadarskoj županiji.

Sukladno procjemenom elaboratu broj 024/18, izrađenom u travnju 2018. godine, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Oliveru Jadrijević, dipl.ing.građ., i očitovanju na procjenu tržišne vrijednosti KLASA: 940-01/18-03/5075, URBROJ: 536-03-02-03/11-19-09, izdanom od strane Službe za tehničke poslove Ministarstva državne imovine, dana, 7. siječnja 2019. godine, tržišna vrijednost navedene nekretnine iznosi 3.490,000,00 kuna.

e) Građevinsko zemljište kat.čest.br. 627/58, k.o. Bokanjac

Zadarska županija sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 58/18), dana 17. rujna 2018. godine podnijela je Ministarstvu državne imovine zahtjev za darovanje nekretnine i izdavanje isprava podobnih za upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske, sve u korist Zadarske županije, i to u odnosu na nekretninu označenu kao:

- kat. čest. br. 627/58, k.o. Bokanjac, površine 47 080 m², upisane u zk.ul. broj 2475, u svrhu izgradnje skloništa za životinje, sukladno Idejnom projektu – projekt arhitekture oznake 159/2017 ID, izrađenom od strane društva KONUS d.o.o, iz Zadra.

Ministarstvo državne imovine po provedenom postupku dana 25. veljače 2019. godine, donijelo je Odluku o darovanju nekretnine u k.o. Bokanjac, (KLASA: 940-01/18-03/5073, URBROJ: 536-03-02-04/08-19-13), Zadarskoj županiji.

Sukladno dopuni procjemenog elaborata oznake PE-01-02-2019, izrađenoj dana, 13. veljače 2019. godine, po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu nekretnina Draženu Žepina, dipl.ing.građ., tržišna vrijednost navedene nekretnine iznosi 1.662.000,00 kuna.

Tablica 3: Pregled darovanih nekretnina od strane Ministarstva državne imovine

R.B.	Nekretnina	K.Č.	Ugovor	Datum	Rok	Vrijednost
1.	Poslovna zgrada	3686/4 Zadar	513- 03/2019	16.07.2019.	5 god.	19.789.000,00
2.	Poslovna zgrada	3686/6 Zadar	513- 03/2019	16.07.2019.	5 god.	23.616.900,00
3.	Poslovna zgrada	3686/5 Zadar	387- 03/2019	29.04.2019.	5 god.	6.640.000,00
4.	Zgrada	2138/9 Crno Babindub	849- 03/2019	20.12.2019.	5 god.	3.600.000,00
5.	Građevinsko zemljište Zemunik	4684/22 Zemunik	210- 03/2019	29.04.2019.	5 god.	3.490.000,00
6.	Građevinsko zemljište Bokanjac	627/58 Bokanjac	209- 03/2019	29.04.2019.	5 god.	1.662.000,00
UKUPNA VRIJEDNOST						58.797.600,00

9. ZAHTJEVI ZA DAROVANJE NEKRENINA U KORIST PRORAČUNSKIH KORISNIKA ZADARSKE ŽUPANIJE

Sukladno članku 70. stavak 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 58/18) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Stavak 2. istog članka nalaže da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove iz stavka 1. ovoga članka dužne do 31. prosinca 2019. godine dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na nekretninama iz stavka 1. ovoga članka. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi iz stavka 1. ovoga članka, sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

S tim u svezi Zadarska županija podnijela je zahtjeve pred Ministarstvom državne imovine za stjecanje nekretnina u ime svojih proračunskih korisnika za sljedeće nekretnine:

- a) kat.čest.br. 9701/1, 9701/5, 9687/2, položene u k.o. Zadar, u korist Narodnog muzeja Zadar,
- b) kat.čest.br. 7699/2, položenu u k.o. Sali, u korist Doma za starije i nemoćne osobe Zadar,
- c) kat.čest.br. 2029/1, položenu u k.o. Zadar, u korist Doma zdravlja Zadarske županije,
- d) 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,
- e) dio kat.čest.br. 2475/1, položene k.o. Posedarje, u korist OŠ Braće Ribar, Posedarje,
- f) 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,
- g) dio kat.čest.br. 828/1, položene u k.o. Visočane, u korist OŠ Poličnik,
- h) 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,
- i) kat.čest.br. 10459/1, položenu u k.o. Zadar u korist Ljekarne Zadar,
- j) kat.čest.br. 5947, položenu u k.o. Zadar u korist Zavoda za javno zdravstvo Zadar i Opće bolnice Zadar.

10. POSLOVNI PROCESI

U izvještajnom razdoblju Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom izradio je popis poslovnih procesa iz svoje nadležnosti, a koji opisuju aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama Zadarske županije i to:

- a) darovanje nekretnina,
- b) kupnja nekretnina,
- c) prodaja nekretnina,
- d) vođenje evidencije nekretnina,
- e) zakup poslovnog prostora,
- f) zakup zemljišta i
- g) zamjena nekretnina.

11. ENERGETSKI CERTIFIKATI

S obzirom da Zadarska županija na Poziv Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na dostavu projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora, planira prijaviti 4 projektna prijedloga za potrebe izrade glavnih projekata energetske obnove izrađena su Izvješća o energetskom pregledu i Energetski certifikati za:

- a) zgradu Zadarske županije na adresi Ivana Mažuranića 28, Zadar (k.o. 3686/4) koja je svrstana u energetska „E“ razred po kriteriju potrebne toplinske energije za referentne uvjete i u energetska „C“ razred po kriteriju primarne energije za referentne klimatske uvjete,
- b) zgradu Zadarske županije na adresi Ivana Mažuranića 30, Zadar (k.o. 3686/5) koja je svrstana u energetska „C“ razred po kriteriju potrebne toplinske energije za referentne uvjete i u energetska „E“ razred po kriteriju primarne energije za referentne klimatske uvjete,
- c) zgradu Zadarske županije na adresi Ivana Mažuranića 32, Zadar (k.o. 3686/6) koja je svrstana u energetska „C“ razred po kriteriju potrebne toplinske energije za referentne uvjete i u energetska „D“ razred po kriteriju primarne energije za referentne klimatske uvjete,
- d) zgradu Zadarske županije na adresi Bože Peričića 6, Zadar (k.o. 5950/2) koja je svrstana u energetska „E“ razred po kriteriju potrebne toplinske energije za referentne uvjete i u energetska „E“ razred po kriteriju primarne energije za referentne klimatske uvjete.

12. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

U izvještajnom razdoblju Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovine izradio je 2 (dva) idejna rješenja i to:

- a) idejno rješenje za potrebe smještaja Doma zdravlja Zadarske županije i Zavoda za hitnu medicinu Zadarske županije na lokaciju u nekadašnjem Srednjoškolskom đlačkom domu,

- b) idejno rješenje Centra za koordinaciju palijativne skrbi Zadarske županije – rekonstrukcija zgrade bivše vojarne Babindub.

13. PRAVO PRVOKUPA

Zaprimljeno je ukupno 16 predmeta koji se odnose na pravo prvokupa temeljem Zakona o otocima (Narodne novine 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., 136/2012., 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 ni poslovni interes, ni Proračunom osigurana financijska sredstva za korištenje prava prvokupa, dok je u ostalim predmetima zatražena dopuna dokumentacije.

14. OSTALE AKTIVNOSTI

U 2019. godini Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom predložilo je županu još 6 nacrtu prijedloga odluka, te su usvojeni slijedeći akti:

- a) Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti Općoj bolnici Zadar za prijenos prava vlasništva nekretnina položenih u k.o. Zadar Republici Hrvatskoj, bez naknade,
- b) Nacrt prijedloga Odluke o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovne prostore Doma zdravlja Zadarske županije – Odlukom se utvrđuju kriteriji za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Doma zdravlja Zadarske županije (u daljnjem tekstu: Dom zdravlja), kao i poslovne prostore kojima Dom zdravlja raspolaže na temelju valjanog dokaza o pravu raspolaganja prostorom,
- c) Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti Sveučilištu u Zadru za ishođenje građevinske dozvole za rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene na kat.čest.br. 10755/2, k.o. Zadar – u odnosu na poslovnu zgradu Ul. Š. Vitasovića, Zadar (zgrada nekadašnje Tehničke škole, na kat.čest.br. 10755/1 i 10755/2, k.o. Zadar) izdana suglasnost Sveučilištu u Zadru za ishođenje građevinske dozvole za rekonstrukciju zgrade u sklopu projekta Integriranih teritorijalnih ulaganja ITU i sredstava dodijeljenih Gradu Zadru, sveukupne vrijednosti cca 29.000.000,00 kuna,
- d) Nacrt prijedloga Odluke o osnivanju prava građenja na nekretnini oznake kat.čest.br. 4846/3, k.o. Zadar, u korist Medicinske škole Ante Kuzmanića Zadar, bez naknade -na nekretninama izvan uporabe i to poslovnom zgradom sa pomoćnim objektom, Ul. K. S. Držislava 10a, Zadar (zgrada nekadašnjeg Srednjoškolskog đlačkog doma, na kat.čest.br. 4846/3, k.o. Zadar) osnovano je pravo građenja u korist Medicinske škole Ante Kuzmanića Zadar, bez naknade, u svrhu ostvarenja uloge Medicinske škole kao Regionalnog centra kompetentnosti,
- e) Nacrt prijedloga Odluke o davanju suglasnosti Zavodu za javno zdravstvo Zadar za ponovno pokretanje postupka prodaje nekretnina u k.o. Zadar - daje se suglasnost Zavodu za javno zdravstvo Zadar za ponovno pokretanje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Zavoda, na adresi Ul. Kolovare 2B po početnoj cijeni od 17.005.000,00 kuna,
- f) Nacrt prijedloga Odluke o prodaji suvlasničkog udjela Zadarske županije na nekretnini u k.o. Zadar – Zadarska županija prodati će svoj suvlasnički udjel u visini od 1136/10000 dijela na nekretnini u Zadru, na adresi Ul. Šimuna Kozičića Benje 2, na

kat.čest. 9779/2, k.o. Zadar, upisan u zk.ul. broj 16206, k.o Zadar, koji u naravi predstavlja uredske prostore na 2. katu poslovne zgrade. Procijenjena vrijednost suvlasničkog udjela Zadarske županije iznosi 4.364.416,80 kuna.

15. ZAKLJUČAK

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom na području upravljanja imovinom kontinuirano je tijekom 2019. godine poduzimao aktivnosti na uspostavi učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama postavljajući sljedeće ciljeve;

- a) Uspostava baze podataka - Registar nekretnina Zadarske županije, aplikaciju koja na jedinstven, sistematiziran i fleksibilan način popisuje nekretnine u vlasništvu Županije i njenih korisnika, zajedno sa svim opisnim karakteristikama i financijskim podacima,
- b) Optimalno i održivo upravljati 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. Jedna od aktivnosti za postizanje ovog cilja je identificirati i selektirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske za koji postoji interes i potreba stjecanja prava vlasništva od strane županije i korisnika te uputiti zahtjeve prema Ministarstvu državne imovine za rješavanje imovinsko pravnih odnosa nad tim nekretninama. Zadarska je županija, na temelju Ugovora o darovanju nekretnina zaključenih s Ministarstvom državne imovine, u izvještajnom razdoblju stekla imovinu (nekretnine) ukupne vrijednosti 58.797.600,00 kuna.
- c) Regulirati pitanje poslovnih prostora za rad upravnih odjela Zadarske županije i obavljanja redovne djelatnosti korisnika – Zadarska županija nema dovoljno poslovnih prostora u svome vlasništvu već koristi tuđe poslovne prostore. Na temelju prikupljenih podataka o korištenju poslovnih prostora u kojima su smještena 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,
- d) Uspostaviti sustavni nadzor i kontrolu na području upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu proračunskih korisnika.