

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA**



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

Zadar, siječanj 2021. godine

SADRŽAJ

I.	OPĆE ODREDBE	3
II.	PLAN RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2021. GODINU.....	3
	A. Nekretnine u uporabi	4
	B. Nekretnine izvan uporabe	6
III.	POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE.....	7
IV.	RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA.....	8
V.	PLAN RAZMJETAJA NA IZDVOJENIM LOKACIJAMA.....	8
VI.	REGISTAR NEKRETNINA.....	9
VII.	OSTALE AKTIVNOSTI.....	9
VIII.	ZAVRŠNA ODREDBA	9

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

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2021. 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. Tijela nadležna za upravljanje nekretninama dužna su istima raspolagati i upravljati kao dobar gospodar, pridržavajući se načela odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

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

Članak 3.

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 4.

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 5.

Županija planira u 2021. 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, 28 a i 28 b u Zadru potrebno je:

- preseliti urede (upravu) Doma zdravlja Zadarske županije koji se nalaze u prizemlju poslovne zgrade u nove poslovne prostore u potkrovlju zgrade,
- izvršiti građevinsko obrtničke radove na uređenju 8 uredskih prostora za potrebe smještaja Zavoda za hitnu medicinu Zadarske županije i Upravnog odjela za zdravstvo, socijalnu skrb, udruge i mlade,
- preseliti urede (upravu) Zavoda za hitnu medicinu Zadarske županije sa trenutne lokacije na adresi Put Murvice 14, Zadar, u poslovne prostore na 2. katu i potkrovlju zgrade na adresi Ul. I. Mažuranića 28,
- preseliti urede Agencije za ruralni razvoj Zadarske županije sa trenutne lokacije na adresi Put Murvice 14, Zadar, u poslovne prostore u prizemlju zgrade na adresi Ul. I. Mažuranića 28,
- po završetku građevinskih radova na uređenju poslovnih prostora u zgradi nove Poliklinike u Zadru, na adresi u Zadru, Ul. Ljudevita Posavskog 7a, izvršiti preseljenje šest (6) ginekoloških i šest (6) pedijatrijskih ordinacija iz trenutnih poslovnih prostora na adresama Ul. I. Mažuranića 28 i 28 b, u novouređene poslovne prostore Poliklinike,
- po završetku građevinskih radova u zgradi nove Poliklinike u Zadru izvršiti preseljenje prijavno-dojavne službe i skladišta Zavoda za hitnu medicinu Zadarske županije sa adrese Ul. I. Mažuranića 28, u novouređene poslovne prostore Poliklinike,
- u suradnji s Domom zdravlja Zadarske županije poduzeti aktivnosti kako bi se preostalih 10 ordinacija smještenih u poslovnoj zgradi izmjestilo na alternativne lokacije,
- izraditi troškovnike građevinsko obrtničkih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova za adaptaciju preostalih ureda,
- po izrađenoj projektnoj dokumentaciji i troškovnicima provesti postupke nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju poslovnih prostora i okoliša zgrade novim potrebama,
- na poziv Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za dostavom projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora, prijaviti projekt energetske obnove zgrade.

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

- izmjestiti trenutne korisnike poslovnih prostora i to Državni inspektorat, Ministarstvo poljoprivrede i Hrvatsku agenciju za poljoprivredu i hranu, na prikladne lokacije na području grada Zadra,
- izraditi troškovnike građevinsko obrtničkih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova,
- po izrađenoj dokumentaciji i troškovnicima provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju poslovnih prostora i okoliša zgrade novim potrebama,

- po završetku radova izmjestiti službenike Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i službenike Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave u novouređene poslovne prostore,
 - na poziv Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za dostavom projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora, prijaviti projekt energetske obnove zgrade.
3. Za zgradu na adresi Ulica Ivana Mažuranića 32a u Zadru potrebno je;
- izraditi projektnu dokumentaciju (idejni i izvedbeni projekt) za uređenje prostora arhive Zadarske županije,
 - po izrađenoj projektnoj dokumentaciji i troškovnicima, a u svrhu uređenja arhivskih prostora u dijelu predmetne zgrade provesti postupak javne nabave izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju poslovnih prostora i okoliša zgrade novim potrebama,
 - izmjestiti trenutne korisnike poslovnih prostora (5 udruga i Lovački savez Zadarske županije), budući se radi o prostorima koji su bili dodijeljeni Gradu Zadru na korištenje,
 - započeti sa izradom projektne i druge dokumentacije u svrhu uređenja i prilagođavanja nekretnine za potrebe objedinjavanja i smještaja županijskih upravnih odjela, agencija i ustanova na jednoj lokaciji,
 - na poziv Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za dostavom projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora, prijaviti projekt energetske obnove zgrade.
4. Za zgradu na adresi Ulica Josipa Juraja Strossmayera 20, u Zadru potrebno je;
- izraditi troškovnike građevinsko obrtničkih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova,
 - po izrađenoj projektnoj dokumentaciji i troškovnicima provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju poslovnih prostora zgrade novim potrebama,
 - izmjestiti službenike Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave s adrese Ulica Josipa Juraja Strossmayera 20 u novouređene poslovne prostore na adresi I. Mažuranića 30,
 - poduzeti aktivnosti na preseljenju službenika upravnih odjela Županije s adrese Božidara Petranovića 8 u uredske prostore predmetne zgrade.
-
5. Za zgradu na adresi Glagoljaška 14, Zadar, potrebno je;
- ishoditi uporabnu dozvolu za novoizgrađenu poslovnu zgradu,
 - preseliti urede Ustanove za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije – INOVACIJA sa trenutne lokacije u zakupu na adresi Trg tri bunara 5, Zadar, u poslovne prostore u novoizgrađenoj zgradi,
 - raspisati natječaj za zakup poslovnih prostora u novoizgrađenoj zgradi.
6. Za poslovni prostor na adresi Narodni trg 1, Zadar, potrebno je;
- ishoditi Mišljenje Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra na elaborat procjene vrijednosti etažiranih vlasničkih dijelova Županije.
7. Za poslovni prostor na adresi B. Krnarutića 13, Zadar, potrebno je;

- ishoditi Mišljenje Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra na elaborat procjene vrijednosti etažiranih vlasničkih dijelova Županije,
 - po završetku građevinsko-obrtničkih radova u zgradi na adresi Ul. I. Mažuranića 30, Zadar, preseliti službenike Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove u uređene poslovne prostore.
8. Za poslovni prostor na adresi Š. K. Benje 2, Zadar, potrebno je;
- sukladno Odluci Županijske skupštine Zadarske županije o prodaji suvlasničkog udjela Županije na nekretnini, sudjelovati u postupku prodaje suvlasničkog udjela Županije po natječaju raspisanom od strane Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, kao ovlaštenika za raspisivanje natječaja.
9. Za poslovni prostor na adresi Obala kneza Branimira 4, Zadar, potrebno je;
- u suradnji sa upraviteljem suvlasnika stambeno-poslovne zgrade pokrenuti postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u svrhu upisa prava vlasništva poslovnog prostora u prizemlju predmetne zgrade na Županiju.
10. Za garažu na adresi Bedemi zadarskih pobuna bb, Zadar, potrebno je;
- ishoditi Mišljenje Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra na elaborat procjene vrijednosti suvlasničkog dijela Zadarske županije,
 - po dobivenom Mišljenju uputiti ponudu Gradu Zadru za kupnju suvlasničkog udjela Županije na navedenoj nekretnini.

B. Nekretnine izvan uporabe

1. Za zgradu na adresi Ul. Š. Vitasovića 1, Zadar, potrebno je;
- izraditi procjembeni elaborat za osnivanje prava građenja na nekretninama izgrađenima na k.č, 10755/1 i 10755/2, k.o. Zadar,
 - ishoditi Mišljenje Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra na elaborat procjene vrijednosti u svrhu osnivanja prava građenja,
 - ukoliko Sveučilište u Zadru za to iskaže interes, uputiti Županijskoj skupštini nacrt prijedloga odluke o davanju prava građenja na k.č, 10755/1 i 10755/2, k.o. Zadar, u korist Sveučilišta u Zadru.
2. Za zgradu na adresi Babindub bb, Crno, potrebno je;
- kroz operativno djelovanje Agencije za razvoj Zadarske županije ZADRA NOVA pratiti prijavu projekta prenamjene postojeće zgrade na lokaciji Babindub u Centar za koordinaciju palijativne skrbi Zadarske županije, sukladno pribavljenoj građevinskoj dozvoli (izrađenoj projektnoj dokumentaciji te troškovnicima).
3. Za zemljište na lokaciji budućeg Skloništa za životinje na Bokanjcu, potrebno je;
- izraditi glavni projekt sa troškovnicima građevinskih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova budućeg skloništa,
 - osigurati financijska sredstva potrebna za izgradnju budućeg skloništa za životinje,
 - po osiguranju financijskih sredstva provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinskih, strojarskih i elektrotehničkih radova, sukladno projektnoj dokumentaciji i troškovnicima.

- po provedenim postupcima javne nabave započeti sa izvođenjem radova na izgradnji skloništa.
4. Za zemljište na lokaciji budućeg Poljoprivredo-edukacijskog centra Zemunik, potrebno je;
- izraditi glavni projekt sa troškovnicima građevinskih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova budućeg poljoprivredno edukacijskog centra,
 - provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinskih, strojarskih i elektrotehničkih radova, sukladno projektnoj dokumentaciji i troškovnicima,
 - po provedenim postupcima javne nabave započeti sa izvođenjem radova na izgradnji centra.
5. Za zemljište na adresi Glagoljaška 14, Zadar, potrebno je;
- ispitati mogućnost zajedničkog smještaja srednjoškolskih ustanova - Škole primijenjene umjetnosti i dizajna i Prirodoslovno-grafičke škole u poslovnu zgradu koja se planira graditi na slobodnom dijelu predmetne parcele, te sukladno tome, izmijeniti i dopuniti projektnu dokumentaciju koja čini sastavni dio građevinske dozvole.

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

Članak 6.

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

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.

Članak 7.

Županija će 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. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Članak 8.

Županija će kao osnivač srednjoškolskih ustanova zatražiti od Grada Zadra prijenos prava vlasništva na nekretnini oznake kat.čest.br. 4841/2, k.o. Zadar, upisane u zk.ul.br. 2975, u korist srednjoškolskih ustanova koje obavljaju svoju djelatnost na navedenoj lokaciji, bez naknade.

Članak 9.

Utvrđiti 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. PLAN RAZMJETAJA NA IZDVOJENIM LOKACIJAMA

Članak 10.

Županija planira u svrhu ostvarenja projekata od općeg, javnog i socijalnog interesa, te smanjenja troškova koji proizlaze iz zakupnog odnosa, službenike Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave i Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove smjestiti na nove lokacije i u tom smislu poduzeti sljedeće aktivnosti:

- na lokaciji u Ninu izvršiti preseljenje Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave, Matičnog ureda Nin, sa stare lokacije na adresi Obala kralja Petra Krešimira IV 2, u poslovne prostore na novu lokaciju na adresi Branimirova ulica 11,
- na lokaciji u Obrovcu izvršiti preseljenje službenika Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave, sa stare lokacije na adresi Ante Starčevića 11, u uređene

poslovne prostore na lokaciji na adresi Ul. S. Radića 41, zajedno sa službenicima Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove,

- u cilju optimalnijeg i ekonomičnijeg rješenja na lokacijama u Benkovcu i Gračacu ispitati mogućnost smještaja službenika Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave i Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, na jednu lokaciju i bez plaćanje naknade za korištenje poslovnog prostora.

VI. REGISTAR NEKRETNINA

Članak 11.

U suradnji s drugim upravnim tijelima i korisnicima redovito ažurirati Registar nekretnina unositi potrebne podatke, povezati aplikaciju sa geografskim informacijskim sustavom (GIS), te ugovoriti redovito održavanje sa ovlaštenom tvrtkom.

VII. OSTALE AKTIVNOSTI

Članak 12.

Ostale aktivnosti u svezi upravljanja i raspolaganja nekretninama:

- posebnom odlukom Županijske skupštine regulirat će se uvjeti, kriteriji i postupak za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Županije,
- 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 i Korisnika,
- pokrenuti postupke usklađivanja podataka u zemljišnim knjigama i katastru,
- poduzimati mjere i radnje u pravcu smanjenja troškova Županije i Korisnika koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora i ostalih nekretnina.

VIII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

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