



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

ŽUPAN

KLASA: 406-01/20-01/07

URBROJ: 2198/1-01-20-2

Zadar, 31. siječnja 2020. godine

Na temelju članka 46. stavak 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 21/18) i članka 27., stavak 3., točka 4. Statuta Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" broj 15/09, 7/10, 11/10, 4/12, 2/13, 14/13 i 03/18), Župan Zadarske županije **d o n o s i**

Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2020. godinu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2020. 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.

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 2020. GODINU

Članak 3.

Županija u svrhu ostvarenja projekata od općeg javnog i socijalnog interesa, te smanjenja troškova koji proizlaze iz zakupnog odnosa, a u cilju realizacije projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području Zadarske županije, planira sve županijske odjele, agencije i ustanove objedinili i smjestili na jednoj lokaciji.

Članak 4.

U svrhu ostvarenja cilja iz članka 3. ovog Plana potrebno je poduzeti slijedeće aktivnosti:

- Sve županijske odjele i pravne osobe kojima je Županija osnivač i/ili vlasnik, odnosno u kojima Županija ima većinski udio u kapitalu ili većinsko pravo u odlučivanju, a koji su smješteni na području grada Zadra izmjestiti na lokaciju bivše vojarne Stjepan Radić (J.J. Strossmayera i Ivana Mažuranića),
- Ustrajati na pronalaženju optimalnijeg i ekonomičnijeg rješenja za poslovne prostore na lokacijama izvan grada Zadra, a koje koriste Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i Upravni odjel za povjerene poslove državne uprave Zadarske županije, na način da se službenici oba odjela smjeste u zajedničke poslovne prostore.

Članak 5.

Županija planira u 2020. 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 i 28 a, u Zadru potrebno je:

- izraditi glavni projekt energetske obnove objekta,
- prijaviti projekt energetske obnove na poziv Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja na dostavu projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora,
- sukladno ugovoru s Općom bolnicom Zadar izmjestiti korisnike poslovnih prostora Zavod za hitnu medicinu Zadarske županije i Dom zdravlja Zadarske županije u poslovne prostore koji se nalaze u novoizgrađenoj zgradi Poliklinike u Zadru, na adresi u Zadru, Ul. Ljudevita Posavskog 7a,
- utvrditi plan prostornog razmještaja u odnosu na navedenu nekretninu za potrebe Zadarske županije i njenih Korisnika, pri čemu će se u obzir uzeti podaci prikupljeni od upravnih odjela i Korisnika o stvarnim potrebama za poslovnim prostorom, te sukladno navedenom, izraditi idejno rješenje,
- započeti sa izradom projektne i druge dokumentacije u svrhu uređenja i prilagođavanja darovane nekretnine za potrebe objedinjavanja i smještaja županijskih upravnih odjela, agencija i ustanova na jednoj lokaciji,
- po izradi projektne dokumentacije provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju prostora novim potrebama.

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

- izraditi glavni projekt energetske obnove objekta,
- prijaviti projekt energetske obnove na poziv Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja na dostavu projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora,
- izmjestiti trenutne korisnike poslovnih prostora Državni inspektorat, Hrvatsku agenciju za poljoprivredu i hranu i Ministarstvo poljoprivrede,

- utvrditi plan prostornog razmještaja u odnosu na navedenu nekretninu za potrebe Zadarske županije i njenih Korisnika, pri čemu će se u obzir uzeti podaci prikupljeni od upravnih odjela i Korisnika o stvarnim potrebama za poslovnim prostorom, te sukladno navedenom, izraditi idejno rješenje,
- započeti sa izradom projektne i druge dokumentacije u svrhu uređenja i prilagođavanja darovane nekretnine za potrebe objedinjavanja i smještaja županijskih upravnih odjela, agencija i ustanova na jednoj lokaciji,
- po izradi projektne dokumentacije provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju prostora novim potrebama.

3. Za zgradu na adresi Ulica Ivana Mažuranića 32a u Zadru potrebno je;

- izraditi glavni projekt energetske obnove objekta,
- prijaviti projekt energetske obnove na poziv Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja na dostavu projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora,
- u suradnji s Gradom Zadrom 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 (dio prostora u suterenu, dio prostora u prizemlju i dio I. kata, te korisni prostor u potkrovlju zgrade, sveukupne površine 2.300,00 m²),
- utvrditi plan prostornog razmještaja u odnosu na navedenu nekretninu za potrebe Zadarske županije i njenih Korisnika, pri čemu će se u obzir uzeti podaci prikupljeni od upravnih odjela i Korisnika o stvarnim potrebama za poslovnim prostorom, te sukladno navedenom, izraditi idejno rješenje,
- započeti sa izradom projektne i druge dokumentacije u svrhu uređenja i prilagođavanja darovane nekretnine za potrebe objedinjavanja i smještaja županijskih upravnih odjela, agencija i ustanova na jednoj lokaciji,
- po izradi projektne dokumentacije provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju prostora novim potrebama.

4. Zgrada B. Vranjanina 11, Zadar – s korisnikom zgrade Zavodom za prostorno uređenje Zadarske županije sklopiti dodatak ugovora o davanju na korištenje poslovnog prostora kojim bi se uredila međusobna prava i obveze, obzirom da su temeljem Zakona o sustavu državne uprave županije preuzele poslove nekadašnjih ureda državne uprave.

5. Za zgradu na adresi Bože Peričića 6, Zadar potrebno je;

- izraditi glavni projekt energetske obnove objekta,
- prijaviti projekt energetske obnove na poziv Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja na dostavu projektnih prijedloga Energetska obnova i korištenje obnovljivih izvora energije u zgradama javnog sektora,
- ishodovati priključak na elektroenergetsku mrežu,
- ukoliko se ukaže potreba, ustupiti Domu zdravlja Zadarske županije poslovne prostore za smještaj pedijatrijskih ordinacija, te naći alternativni prostor u koji bi se premjestila arhivska građa Zadarske županije.

6. Nekretnina na adresi Glagoljaška 14, Zadar - sukladno zaključenom ugovoru o javnoj nabavi završiti s radovima na izgradnji zgrade Centra kreativne industrije.

7. U odnosu na poslovni prostor na adresi Narodni trg 1, u Zadru potrebno je:

- s korisnicima poslovnog prostora - Državnim zavodom za statistiku i Gradom Zadrom sklopiti ugovore o davanju na korištenje poslovnog prostora kojima bi se uredila međusobna prava i obveze,
- izmjestiti korisnika Državni inspektorat na privremenu lokaciju Ivana Mažuranića 30,
- sukladno potrebama Zadarske županije razmotriti mogućnosti za smještaj djelatnika upravnih odjela Županije u slobodne uredske prostore na predmetnoj lokaciji,
- izraditi elaborat procjene vrijednosti etažiranih vlasničkih dijelova Zadarske županije,
- ukoliko Grad Zadar dostavi prijedlog (zahtjev) za prijenos prava vlasništva isti uputiti Županijskoj skupštini na odlučivanje.

8. Za poslovni prostor na adresi B. Krnarutića 13, Zadar izraditi elaborat procjene vrijednosti etažiranih vlasničkih dijelova Zadarske županije te ukoliko Grad Zadar dostavi prijedlog (zahtjev) za prijenos prava vlasništva isti uputiti Županijskoj skupštini na odlučivanje.

9. Poslovni prostor Š. K. Benje 2, Zadar - sukladno Odluci Županijske skupštine Zadarske županije o prodaji suvlasničkog udjela Zadarske županije na predmetnoj nekretnini pratiti i sudjelovati u provedbi svih radnji u postupku prodaje suvlasničkog udjela Županije za koje je ovlašten Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje.

10. Poslovni prostor Obala kneza Branimira 4, Zadar - pokrenuti postupke za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa Općinskim državnim odvjetništvom u Zadru, Građansko-upravnim odjelom, te pokretanje postupka usklađenja stanja u zemljišnim knjigama i katastru.

11. Garaža Bedemi zadarskih pobuna bb, Zadar - s korisnikom garaže Gradom Zadrom sklopiti ugovor o davanju na korištenje garaže kojim bi se uredila međusobna prava i obveze, izraditi elaborat procjene vrijednosti etažiranih vlasničkih dijelova Zadarske županije te ukoliko Grad Zadar dostavi prijedlog (zahtjev) za prijenos prava vlasništva isti uputiti Županijskoj skupštini na odlučivanje.

B. Nekretnine izvan uporabe

1. Poslovna zgrada sa pomoćnim objektom, Ul. K. S. Držislava 10 a, Zadar (zgrada nekadašnjeg Srednjoškolskog đaćkog doma) – u svrhu izmještaja Medicinske škole Ante Kuzmanića Zadar s trenutne lokacije, kao i za potrebe uspostave regionalnog centara kompetentnosti u strukovnom obrazovanju, u podsektoru zdravstvo, nositelj kojega je Medicinska škola Ante Kuzmanića Zadar, a sve sukladno Pozivu Ministarstva regionalnog razvoja i fondova EU za dostavu projektnih prijedloga naziva „Uspostava infrastrukture regionalnih centara kompetentnosti u strukovnom obrazovanju kao podrška procesu reforme strukovnog obrazovanja i osposobljavanja“ po izradi projektne dokumentacije provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju i prilagođavanju prostora novim potrebama.

2. 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) izraditi glavni i izvedbeni projekt smještajnih kapaciteta palijativne skrbi ili hospicija.

3. Lokacija budućeg Skloništa za životinje na Bokanjcu (kat.čest.br. 627/58, položena u k.o. Bokanjac) - sukladno Odluci o darovanju nekretnine, odnosno njenom privođenju namjeni u roku 5 godina započeti sa aktivnostima u svrhu izgradnje skloništa za životinje.

C. Stambeni prostor

Stan u ulici Put Pudarice 15 F, Zadar, sa upisanim osobnim teretom - pravom doživotnog stanovanja i plodouživanja u korist Ane Tomljanović – pratiti provedbu darovnog ugovora, te s obzirom na preuzete obveze od strane Zadarske županije iz ugovora poduzeti aktivnosti u svezi osnivanja Centra za tkanje i tapiseriju, te s Narodnim muzejom Zadar sklopiti sporazum o osnivanju, otvaranju i financiranju rada i djelovanja budućeg Centra.

D. Zemljišta

Građevinsko zemljište u Poslovnoj zoni u Murvici, Općina Poličnik (kat.čest.br. 945/112, položena u k.o. Murvica) – sklopiti Sporazum o raskidu ugovora o darovanju nekretnine sa Općinom Poličnik, te po poništenju građevinske dozvole zatražiti povrat uplaćenog komunalnog i vodnog doprinosa.

III. POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM DRŽAVNE IMOVINE

Članak 6.

Županija će pred Ministarstvom državne imovine pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s ciljem prijenosa vlasništva sa Republike Hrvatske na Županiju za slijedeće nekretnine:

- poslovna zgrada, 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,
- poslovna zgrada, Zadar, Obala kneza Branimira 4e, na kat.čest.br. 4794/7, k.o. Zadar,
- aneks poslovne zgrade, Zadar, na adresi Ul. S. Radića bb, na dijelu kat.čest.br. 3686/1, k.o. Zadar,
- poslovni prostori u zgradi u Biogradu n/m, Ul. Kralja Tvrtka 1, na kat.čest.br. 1667, k.o. Biograd na Moru.

Članak 7.

Županija će nastaviti s postupcima pokrenutim temeljem podnesenih zahtjeva pred Ministarstvom državne imovine za stjecanje nekretnina u ime Korisnika 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.

Pored navedenih postupaka Županija će sudjelovati i pratiti postupke pokrenute temeljem zahtjeva samih županijskih Korisnika pred Ministarstvom državne imovine, i to:

- Ljekarne Zadar, u odnosu na kat.čest.br. 10459/1, položenu u k.o. Zadar,
- Zavoda za javno zdravstvo Zadar i Opće bolnice Zadar, u odnosu na kat.čest.br. 5947, položenu u k.o. Zadar.

Članak 8.

Utvrđiti nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske za koje 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.

IV. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Članak 9.

Prioritetno rješavati imovinskoppravne odnose na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata od interesa za Županiju i Korisnike.

Pravno regulirati odnose između Korisnika koji obavljaju djelatnost u nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na način da se nekretnine prenesu u njihovo vlasništvo.

Članak 10.

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. ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Članak 11.

Županija i Korisnici koriste poslovne prostore na različitim lokacijama temeljem zakupa koji se financira iz proračuna Županije i to kako slijedi:

- Poslovni prostor na adresi S. Radića 2f, Zadar, za potrebe Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove,
- Poslovni prostor na adresi Ul. F. Lisice 77, u Zadru, za potrebe Upravnog odjela za pomorsko dobro, more i promet,
- Poslovni prostor na adresi M. Krleže 5c, u zgradi Financijske agencije, Regionalnog centra Split, Podružnice Zadar, za potrebe Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave;
- Poslovni prostor na adresi u Gračacu, Trg sv. Jurja 1, za potrebe Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave;

- Poslovni prostor na adresi u gradu Pagu, Ul. bana J. Jelačića 8a, za potrebe Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave;
- Poslovni prostor na adresi u gradu Biogradu na Moru, Ul. Dr. F. Tuđmana 82, za potrebe Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove;
- Poslovni prostor na adresi u gradu Benkovcu, Domobranska 2, za potrebe Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove;
- Poslovni prostor na adresi u gradu Pagu, Ul. bana J. Jelačića 8a, za potrebe Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove;
- Poslovni prostor na adresi u Gračacu, Park Sv. Jurja 1, za potrebe Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove;
- Poslovni prostor na adresi u gradu Obrovcu, S. Radića 17, za potrebe Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove;
- Poslovni prostor zgradi na adresi Murvička 14-16, Zadar, za potrebe Agencije za ruralni razvoj Zadarske županije (AGRRA) i Agencije za razvoj Zadarske županije Zadra nova
- Poslovni prostor na adresi Trg tri bunara 5, Zadar, za potrebe Inovacije – ustanove za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije,
- Skladište na adresi Antuna Dobranića 12, Zadar, za potrebe Agencije za ruralni razvoj Zadarske županije (AGRRA),
- Poslovni prostor na adresi Trg P. Zoranića 1, Zadar za potrebe Narodnog muzeja Zadar,
- Poslovni prostor na adresi S. Radića 33, Obrovac, za potrebe Kazališta lutaka Zadar.

Članak 12.

Županija u cilju optimalnog i ekonomičnog rješenja planira na lokacijama u Pagu, Biogradu na Moru, Benkovcu i Obrovcu zajednički smjestiti službenike Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave.

Regulirati međusobna prava i obveze sa vlasnicima poslovnih prostora koje koriste službenici Upravnog odjela za povjerene poslove državne uprave.

Članak 13.

Županijska lučka uprava Zadar, Županijska uprava za ceste Zadarske županije i Zavod za hitnu medicinu Zadarske županije za obavljanje redovne djelatnosti koriste poslovne prostore u zakupu.

Za korisnike iz stavka 1. ovog članka potrebno je utvrditi plan prostornog razmještaja i osigurati optimalne prostorne kapacitete i to prvenstveno u nekretninama u vlasništvu Županije.

VI. REGISTAR NEKRETNINA

Članak 14.

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 15.

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 Zadarske 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 16.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u „Službenom glasniku Zadarske županije“.

