

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA**



**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZADARSKE ŽUPANIJE
ZA 2022. GODINU**

Zadar, siječanj 2022. godine

SADRŽAJ

I.	OPĆE ODREDBE	3
II.	PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2022. GODINU	3
	A. Nekretnine u uporabi	4
	B. Nekretnine izvan uporabe	5
III.	POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE	6
IV.	RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA	7
V.	PLAN RAZMJEŠTAJA NA IZDVOJENIM LOKACIJAMA	7
VI.	REGISTAR NEKRETNINA	8
VII.	OSTALE AKTIVNOSTI	8
VIII.	ZAVRŠNA ODREDBA	8

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ZADARSKE ŽUPANIJE ZA 2022. GODINU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2022. 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 2022. 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 2022. - 2024. 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 2022. 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, Zadar, potrebno je:

- po završetku građevinskih radova na uređenju poslovnih prostora u zgradi nove Poliklinike u Zadru, na adresi u Zadru, Ul. Ljudevita Posavskog 7a, izvršiti preseljenje ginekoloških i pedijatrijskih ordinacija iz trenutnih poslovnih prostora na adresama Ul. I. Mažuranića 28 i 28 b, u novouređene poslovne prostore Poliklinike,
- 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,
- izraditi projektnu dokumentaciju i troškovnike građevinsko-obrtničkih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova za prilagodbu poslovne zgrade novim potrebama,
- 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 projektnu dokumentaciju i troškovnike građevinsko-obrtničkih radova, radova strojarstva i elektrotehničkih radova za prilagodbu poslovne zgrade novim potrebama,
- sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji i troškovnicima provesti postupke javne 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.

3. Za zgradu na adresi Ulica Ivana Mažuranića 32a, Zadar, potrebno je;
 - u suradnji sa Gradom Zadrom iznaći model kako bi se izmjestili trenutni korisnici dijela poslovnih prostora (5 udruga i Lovački savez Zadarske županije),
 - pristupiti izradi projektne i druge dokumentacije u svrhu uređenja i prilagodavanja 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, Zadar, koju je Zadarska županija preuzela od mjesno nadležnog ureda državne uprave u županiji temeljem Sporazuma sklopljenog sa Ministarstvom uprave Republike Hrvatske, potrebno je;
 - temeljem izrađene projektne dokumentacije i troškovnika provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinsko-obrtničkih radova na uređenju, opremanju i prilagodavanju poslovnih prostora zgrade novim potrebama,
 - izmjestiti službenike Upravnog odjela opću upravu u novouređene poslovne prostore u prizemlju zgrade na adresi I. Mažuranića 28,
 - poduzeti aktivnosti na preseljenju službenika upravnih odjela Županije s adrese B. Petranovića 8, u uredske prostore predmetne zgrade.
5. Za poslovni prostor na adresi Š. K. Benje 2, Zadar, potrebno je;
 - sukladno Odluci Županijske skupštine Zadarske županije o prodaji suvlasničkog udjela Županije, sudjelovati u postupku prodaje suvlasničkog udjela Županije po natječaju raspisanom od strane Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, kao ovlaštenika za raspisivanje natječaja.
6. 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.
7. Za stambeni prostor na adresi Put Pudarice 15 F, Zadar, potrebno je;
 - pratiti provedbu Ugovora o darovanju nekretnine, ovjerenog kod javnog bilježnika u Zadru - Vera Marčina, pod oznakom OU-122/2018-1 dana 7. lipnja 2018. godine.

B. Nekretnine izvan uporabe

1. Zgrada na adresi Babindub bb, Crno, k.č. 2138/9 i 4293, k.o. Crno;
 - Zaključiti sporazum o financiranju Centra za koordinaciju palijativne skrbi Zadarske županije s nadležnim ministarstvom s obzirom da su sredstva osigurana u Državnom proračunu Republike Hrvatske za 2022. godinu i projekcijama za 2023. godinu i 2024. godinu,
 - po potpisanom sporazumu provesti postupak javne nabave za izvođenje građevinskih i drugih radova na rekonstrukciji i uređenju okoliša predmetne zgrade.

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

- u suradnji sa Ministarstvom poljoprivrede i jedinicama lokalne samouprave Zadarske županije osigurati financijska sredstva za provedbu projekta izgradnje Skloništa za životinje,
- 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.

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

- ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju Poljoprivredo-edukacijskog centra Zemunik,
- po osiguranju financijskih sredstava provesti postupke javne nabave u svrhu izvođenja građevinskih, strojarskih i elektrotehničkih radova, sukladno projektnoj dokumentaciji i troškovnicima.

4. Za zemljište na adresi Murvička cesta 3A (ranije 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 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 svela 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 8.

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 9.

Sukladno pozivu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zaključiti sporazum o suradnji i pravnoj pomoći u rješavanju predmeta iz područja upravljanja državnom imovinom, sve s ciljem ubrzanja rješavanja predmeta od važnosti za projekte i investicije Zadarske županije, kao i općine i gradove sa područja županije.

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. PLAN RAZMJJEŠTAJA NA IZDVOJENIM LOKACIJAMA

Članak 11.

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

- u cilju optimalnijeg i ekonomičnijeg rješenja na lokacijama u Benkovcu i Gračacu ispitati mogućnost smještaja službenika Upravnog odjela za opću upravu 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 12.

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.

VII. OSTALE AKTIVNOSTI

Članak 13.

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.

VIII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

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