



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

ŽUPAN

KLASA: 406-01/19-01/03

URBROJ: 2198/1-01-19-2

Zadar, 18. veljače 2019. 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 dana 18. veljače 2019. godine, d o n o s i

Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2019. godinu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2019. 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 2019. GODINU

Članak 3.

Nekretnine u vlasništvu Županije su:

- poslovna zgrada izgrađena na adresi Ul. B. Vranjanina 11, Zadar (kat.čest.br. 10244/2, položena u k.o. Zadar),
- poslovna zgrada izgrađena na adresi Ul. Bože Peričića 5, Zadar (kat.čest.br. 5950/2, položena u k.o. Zadar),

- poslovne zgrade izgrađene, na adresi Glagoljaška 14, Zadar (kat.čest.br. 4929/2 i 4929/6, položene u k.o. Zadar),
- poslovna zgrada sa pomoćnim objektom na adresi, Ul. k. S. Držislava 10A, Zadar (kat.čest.br. 4846/3, položena u k.o. Zadar),
- poslovna zgrada izgrađena na adresi, Ul. Š. Vitasovića 1, Zadar (kat.čest.br. 10755/1 i 10755/2, položene u k.o. Zadar),
- poslovni prostor u poslovnoj zgradi izgrađenoj na adresi, Ul. B. Krnarutića 13 Zadar (kat.čest.br. 9755/2, položena u k.o. Zadar),
- poslovni prostor u poslovnoj zgradi na adresi Narodni trg 1, Zadar (kat.čest.br. 10340, položena u k.o. Zadar),
- poslovni prostor u poslovnoj zgradi na adresi, Ul. Š. K. Benje 2, Zadar (kat.čest.br. 9779/2, položena u k.o. Zadar),
- poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi na adresi Obala kneza Branimira 4 Zadar (kat.čest.br. 4794/7, položena u k.o. Zadar),
- garaža izgrađena na adresi Bedemi zadarskih pobuna bb, Zadar (kat.čest.br. 10404, položena u k.o. Zadar),
- stan u ulici Put Pudarice 15 F, Zadar (kat. čest. br. 2888/2, položena u k.o. Zadar),
- građevinsko zemljište u Poslovnoj zoni u Murvici, Općina Poličnik, (kat.čest.br. 945/112, položena u k.o. Murvica),
- pravo građenja na zemljištu u Općini Gračac (kat.čest.br. 3993/3, položena u k.o. Mazin),
- građevinsko zemljište u Poslovnoj zoni "Lonići", Općina Bibinje (kat.čest.br. 498/215, položena u k.o. Bibinje).

Članak 4.

Županija planira u 2019. godini upravljati i raspolagati nekretninama iz članka 3. ovog Plana kako slijedi:

A. Nekretnine u uporabi

1. Zgrada B. Vranjanina, Zadar – s korisnikom zgrade Uredom državne uprave u Zadarskoj županiji, sklopiti ugovor o davanju na korištenje poslovnog prostora kojim bi se uredila međusobna prava i obveze.

2. Zgrada Bože Peričića 5, Zadar – pripremiti i urediti prostor za potrebe izmještaja cjelokupne arhivske građe Županije koja se nalazi u zakupljenim prostorima (Liburnska 6 i Trg Sv. Frane).

3. Zgrade Glagoljaška 14, Zadar – izmjestiti službenike Upravnog odjela za gospodarstvo, turizam, infrastrukturu i EU fondove, Agencije za regionalni razvoj Republike Hrvatske i Agencije za razvoj Zadarske županije ZADRA NOVA, na novu lokaciju u Liburnskoj 6, Agencije za ruralni razvoj Zadarske županije u zakupljeni prostor u Murvičkoj 14-16, te trajno izmjestiti opremu Strukovne škole Vice Vlatkovića, kao i montažni objekt Autoškole Donat izgrađen na parceli.

Izvesti radove na uklanjanju građevina (školske i pomoćne zgrade) kao preduvjet provedbe projekta „Centar kreativne industrije“.

Po provedenom postupku javne nabave započeti s izgradnjom zgrade Centra kreativne industrije.

4. Poslovni prostor Narodni trg 1, Zadar – s korisnicima poslovnog prostora Uredom državne uprave u Zadarskoj županiji, Ministarstvom zdravstva, Državnim zavodom za statistiku, i Gradom Zadrom sklopiti ugovore o davanju na korištenje poslovnog prostora kojima bi se uredila međusobna prava i obveze.

5. Poslovni prostor B. Krnarutića 13, Zadar – izvršiti analizu stanja prostora te po potrebi obaviti nužne popravke u prostoru.

6. Poslovni prostor Š. K. Benje 2, Zadar - Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje kao većinski vlasnik zgrade tijekom 2018. godine raspisao je javni poziv za iskazivanje interesa za kupnju nekretnine u Ulici Šimuna Kožičića Benje u Zadru, uz napomenu da je zabilježen interes za kupnju. Zadarska županija u predmetnoj nekretnini ima udjel od 270 m² koji je bez naknade ustupljen na korištenje ispostavi Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje u Zadru.

Ukoliko bi Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje i Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje dostavili zahtjev kojim Zadarskoj županiji, kao suvlasniku, predlažu izdavanje pisane suglasnosti za prodaju nekretnine, a kako se radi o otuđenju nekretnine vrijednosti veće od iznosa propisanih zakonom i statutom, isti će biti upućen Županijskoj skupštini na odlučivanje

7. Poslovni prostor Obala kneza Branimira 4, Zadar - Odlukom o diobi imovine bivše Općine Zadar, Komisija Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova općina, gradova i županija je Županiji rasporedila u vlasništvo dio stambeno-poslovne zgrade koji u naravi predstavlja poslovne prostore nekadašnjeg SIZ-a obrazovanja. U zk.ul. broj 9251, za k.o. Zadar, kat.čest.zem. 4794/7, predmetni poslovni prostor je upisan kao Društveno vlasništvo - Etažno vlasništvo (E-1). Korisnik prostora je Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje.

Poduzeti aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa Općinskim državnim odvjetništvom u Zadru, Građansko-upravnim odjelom, te pokretanje postupka usklađenja stanja u zemljišnim knjigama i katastru.

8. 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.

B. Nekretnine izvan uporabe

1. Poslovna zgrada sa pomoćnim objektom, Ul. K. S. Držislava 10a, Zadar (zgrada nekadašnjeg Srednjoškolskog đučkog doma) - analiza stanja zgrade sa pomoćnim objektom radi planiranja troškova ulaganja u predmetnu nekretninu i nužne popravke zgrade.

Nakon procjene stanja ukoliko se pokaže ekonomski i gospodarski opravdano pristupiti izradi idejnog i glavnog projekta rekonstrukcije zgrade za potrebe smještaja upravnih odjela Županije i Korisnika ili prodaja same nekretnine.

2. Poslovna zgrada Ul. Š. Vitasovića, Zadar – zgrada je evidentirana u zemljišnim knjigama za k.o. Zadar na dvije parcele i to kat.čest.br. 10755/1 i kat.čest.br.10755/2.

Ugovorom o korištenju poslovnog prostora, zaključenim dana, 24. rujna 2007. godine, Županija je nekretninu oznake kat.čest.br. 10755/2, k.o. Zadar, dodijelila Sveučilištu u Zadru, sve bez naknade i na neodređeno vrijeme. Projekt rekonstrukcije predmetne zgrade kojim bi Sveučilište u Zadru osiguralo uvjete za potrebe visokog obrazovanja i znanstveno – istraživačkog rada uvršten je na listu projekata za financiranje unutar ITU mehanizma u skladu sa Strategijom razvoja urbanog područja Zadra do 2020.

Županija je na zahtjev Sveučilišta u Zadru kao vlasnik zgrade opunomoćila pravnog zastupnika (odvjetnika) za pokretanje sudskog postupka radi iseljenja obitelji Rak iz stana koji se nalazi unutar zgrade te je u obvezi pratiti tijek sudskog postupka.

Odlukom o dodjeli na korištenje dijela zgrade „stare“ Tehničke škole Školi primijenjene umjetnosti i dizajna i o davanju suglasnosti za rekonstrukciju i adaptaciju o dodjeli dijela zgrade županija je dodijelila na korištenje Školi primijenjene umjetnosti i dizajna dio zgrade izgrađene na kat.čest.br. 10755/1, na neodređeno vrijeme i bez naknade, kako bi škola osigurala prostorne uvjete za kvalitetno provođenje nastavnih programa, te pokretanje novih programa obrazovanja.

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 u odnosu na ugovorom preuzetu obvezu osnivanja Centra za tkanje i tapiseriju, 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 – po završetku postupka javne nabave na izgradnji nove zgrade Centra novih tehnologija (CeNT) započeti s radovima čija je izgradnja planirana u roku od 300 dana.

III. POSTUPCI POKRENUTI PRED MINISTARSTVOM DRŽAVNE IMOVINE

Članak 5.

Županija je pred Ministarstvom državne imovine pokrenula postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s ciljem prijenosa vlasništva sa Republike Hrvatske na Županiju za slijedeće nekretnine:

1. Poslovne zgrade izgrađene na kat.čest.br. 3686/1 k.o. Zadar (novonastale kat.čest.br. 3686/4, 3686/5 i 3686/6), u naravi tri (3) objekta koja se nalaze u granicama kompleksa (bivše) vojarne Stjepana Radića u Zadru, sa pripadajućim zemljištem:

- objekt br. 1. - zgradu koriste Zavod za hitnu medicinu Zadarske županije i Dom zdravlja Zadarske županije,
- objekt br. 2. - zgradu koriste Inspektorat rada, Služba turističke inspekcije, Služba tržišne inspekcije, Služba ribarske inspekcije, Služba građevinske inspekcije, Služba inspeksijskog nadzora zaštite okoliša i Savjetodavna poljoprivredna služba,
- objekt br. 3. – zgradu koristi Obrtnička škola Gojka Matuline Zadar i Grad Zadar.

U odnosu na navedene nekretnine potrebno je provesti geodetske elaborate u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zadru, izvršiti procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina i dovršiti postupak prijenosa vlasništva sa Republike Hrvatske na Županiju pred nadležnim Ministarstvom.

Utvrditi plan prostornog razmještaja u odnosu na navedene nekretnine za ukupne 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.

2. Derutna zgrada izgrađena na kat.čest.br. 2138/9, k.o. Crno, Babindub - izraditi idejno rješenje smještajnih kapaciteta palijativne skrbi ili hospicija i izvršiti procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.
3. Poslovna zgrada izgrađena na kat.čest.br. 3684, k.o. Zadar, koju koristi Ured državne uprave u Zadarskoj županiji, - na zahtjev Ministarstva državne imovine prikupiti i dostaviti potrebnu dokumentaciju nužnu za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa.
4. Građevinsko zemljište (kat.čest.br. 4684/22, k.o. Zemunik) – nakon Odluke o prijenosu vlasništva sa Republike Hrvatske na Županiju i potpisivanja ugovora, započeti s pripremnim aktivnostima na izgradnji Poljoprivredno- edukacijskog centra.
5. Građevinsko zemljište (kat.čest.br. 627/58, k.o. Bokanjac) – izvršiti će se procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine nakon čega se očekuje posebna Odluka o prijenosu vlasništva sa Republike Hrvatske na Županiju. Nakon potpisivanja ugovora o darovanju započeti s aktivnostima izgradnje Skloništa za životinje.

Članak 6.

Uputiti zahtjev Ministarstvu državne imovine za stjecanje nekretnina izgrađenih na kat.čest.br. 34/2, 34/4, 34/5, 1046/2, 1305/1, sve k.o. Radašinovci, kat.čest.br. 143/1, položena u k.o. Banjevci, kat.čest.br. 2029/1, položena u k.o. Zadar, kat.čest.br. 4468/1, položena u k.o. Zadar, kat.čest.br. 4737/1, 4737/2, 4737/4, položena u k.o. Zadar, kat.čest.br. 2475/1, položena u k.o. Posedarje, kat.čest.br. 9687/2, 9701/5, 9701/1, 10517, 10292, položene u k.o. Zadar, kat.čest.br. 7699/2, položena u k.o. Sali.

Članak 7.

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 8.

Prioritetno rješavati imovinskopravne 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 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. ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Članak 10.

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 Liburnska obala 6, Zadar, u kojoj se nalazi Upravni odjel za pomorsko dobro, more i promet, te dio arhive,
- Poslovni prostor na adresi Trg Sv. Frane 1, Zadar, za potrebe smještaja arhivske građe Županije,
- Poslovni prostor na adresi S. Radića 2f, Zadar, u kojoj se nalazi Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove,
- Poslovni prostor na adresi Ul. Dr. F. Tuđmana 82, Biogradu na Moru, u kojoj se nalazi Ispostava Biograd na moru
- Poslovni prostor na adresi Domobranska 2, Benkovac, u kojoj se nalazi Ispostava Benkovac,
- Poslovni prostor na adresi Ul. bana J. Jelačića 8a, Pag, u kojoj se nalazi Ispostava Pag,
- Poslovni prostor na adresi Park Sv. Jurja 1, Gračac, u kojoj se nalazi Ispostava Gračac,
- Poslovni prostor na adresi S. Radića 17, Obrovac, u kojoj se nalazi Ispostava Obrovac,
- Poslovni prostor zgradi na adresi Murvička 14-16, Zadar, u kojoj se nalazi Agencija za ruralni razvoj Zadarske županije (AGRRA) i Agencija za razvoj Zadarske županije Zadra nova
- Poslovni prostor na adresi Grgura Budislavića 99, Zadar, u kojoj se nalazi Agencija za razvoj Zadarske županije Zadra nova,
- Poslovni prostor na adresi Trg tri bunara 5, Zadar, u kojoj se nalazi Inovacija – ustanova za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije,
- 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,
- Skladište na adresi Antuna Dobranića 12, Zadar, za potrebe Agencije za ruralni razvoj Zadarske županije (AGRRA).

Članak 11.

Županija planira u 2019. godini poduzimati mjere i radnje u cilju smanjenja troškova koji proizlaze iz zakupnog odnosa nekretnina iz članka 10. ovog Plana, a prvenstveno;

1. Izmjestiti cjelokupnu arhivsku građu sa lokacija na adresama Liburnska 6 i Trga Sv. Frane 1, u poslovnu zgradu u vlasništvu Županije na adresi B. Peričića 5,
2. Nakon otkazivanja ugovora o zakupu za poslovni prostor u Liburnskoj 6, izmjestiti Upravni odjel za pomorsko dobro, more i promet i ostale korisnike na zamjensku lokaciju,
3. Ustrajati na pronalaženju optimalnijeg i ekonomičnijeg rješenja na izmještanju Ispostave Biograd na moru Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove.
4. Utvrditi plan prostornog razmještaja poslovnih prostora za potrebe Agencije za ruralni razvoj Zadarske županije (AGRRA), Agencije za razvoj Zadarske županije Zadra nova i Inovacije – ustanove za razvoj kompetencija, inovacija i specijalizacije Zadarske županije.

Članak 12.

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, zamjenom, darovanjem ili drugim oblikom konačnog raspolaganja nekretninama od strane Republike Hrvatske ili Grada Zadra.

VI. REGISTAR NEKRETNINA

Članak 13.

Izraditi Pravilnik o registru nekretnina Zadarske županije kojim će se odrediti sadržaj, oblik i način vođenja registra, utvrditi obveznici dostave podataka u registar, rokovi i pravila za dostavu podataka u registar, u svrhu ažurnog vođenja i evidentiranja promjena u registru nekretnina.

Članak 14.

Uspostaviti elektroničku bazu podataka – Registar nekretnina, aplikaciju koja na jedinstven, sistematiziran i fleksibilan način popisuje nekretnine u vlasništvu Županije i Korisnika, zajedno sa svim opisnim karakteristikama i financijskim podacima.

Članak 15.

Registar nekretnina će sadržavati cjelokupan pregled nekretnina sa svim relevantnim podacima o imovinsko-pravnom stanju, namjeni, vrsti, stanju i funkciji nekretnine te vlasničkim udjelima (zemljišnoknjižni i katastarski podaci, vrsta vlasništva, titular vlasništva, podaci o teretima, sudskim sporovima, adresi, prostorno-planskim podacima, korisnicima i pravnoj osnovi korištenja, vrijednosti nekretnine, i drugim podacima).

Registar će voditi i redovito ažurirati Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom, u suradnji sa drugim upravnim tijelima i korisnicima.

VII. OSTALE AKTIVNOSTI

Članak 16.

Ostale aktivnosti u svezi upravljanja i raspolaganja nekretninama:

- posebnom odlukom Županijske skupštine regulirati će se uvjeti, kriteriji i postupak za davanje u zakup i privremeno korištenje prostora i opreme preostalih korisnika Županije (osim školskih ustanova),
- 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,

- uspostaviti 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;
- sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, kao i proračunskim mogućnostima poduzeti aktivnosti za poboljšanje energetske učinkovitosti poslovnih prostora u vlasništvu 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 17.

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

ŽUPAN
Božidar Longin, dipl.ing.

