



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



**IZVJEŠĆE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU
NEKRETNINAMA ZADARSKE ŽUPANIJE
ZA 2023. GODINU**

Zadar, ožujak 2024. godine

SADRŽAJ

1. UVOD
2. ORGANIZACIJSKO USTROJSTVO
3. ZAKONODAVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR
4. UKUPNI RASHODI UPRAVNOG ODJELA ZA JAVNU NABAVU I UPRAVLJANJE IMOVINOM
5. RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2023. GODINU
6. POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE
7. PRAVO PRVOKUPA
8. ZAKUP I KORIŠTENJE POSLOVNIH PROSTORA
9. BAZA PODATAKA O NEKRETNINAMA – REGISTAR NEKRETNINA
10. OSTALE AKTIVNOSTI
11. ZAKLJUČAK

1. UVOD

Upravljanje nekretninama je proces koji podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama u vlasništvu Županije i s njima povezanim obvezama, poduzimanjem svih radnji pažnjom dobrog gospodara, sukladno osnovnim načelima upravljanja državnom imovinom.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) utvrđeni su dokumenti upravljanja državnom imovinom, a to su:

- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom,
- Godišnji plan upravljanja imovinom i
- Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom.

Županijska skupština Zadarske županije na prijedlog Župana Zadarske županije usvojila je Strategiju upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine (Službeni glasnik Zadarske županije 30/20.) za razdoblje od 7 godina kojom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama Županije, te se analizira stanje i aktivnosti vezane uz upravljanje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije. Strategijom upravljanja i raspolaganja želi se osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Zadarske županije.

Zadarska županija po peti put izrađuje Izvješće o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Zadarske županije. Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2023. godinu prati strukturu poglavlja godišnjeg Plana upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2023. godinu objavljenog na službenim web stranicama Zadarske županije.

Materijal ovog Izvješća obuhvaća podatke zaključno sa danom, 31. prosinca 2023. godine.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2023. godinu određeni su 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.

Župan Zadarske županije donosi navedi plan temeljem Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama, uvažavajući načela upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije, kao i srednjoročne strateške i posebne ciljeve određene Strategijom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije u razdoblju od 2021. do 2027. godine.

Izvješće o upravljanju i raspolaganju nekretninama Zadarske županije za 2023. godinu predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti opisuje realizacija elemenata strateškog planiranja postavljenih u Strategiji upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 30/20), kao i u godišnjem Planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2023. godinu.

Održivo upravljanje i raspolaganje nekretninama temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih,

infrastrukturnih i drugih razvojnih ciljeva i predstavlja važan javni interes zbog očuvanja imovine za buduće generacije.

Posebno se želi naglasiti transparentnost objave svih podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama kako bi građani imali uvid u popis nekretnina s kojima Zadarska županija raspolaže i na kakav način upravlja s njima.

S tim u vezi godišnji planovi upravljanja i raspolaganja nekretninama i izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja i raspolaganja nekretninama trebaju biti usklađeni sa Strategijom kojom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama uvažavajući gospodarske i razvojne prioritete Zadarske županije. Obzirom da godišnji planovi operacionaliziraju elemente strateškog planiranja definirane u Strategiji, isti sadrže razrađene planirane mjere, projekte i aktivnosti u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Zadarske županije.

Sukladno navedenom izvješća o provedbi godišnjih planova sadrže podatke o realizaciji planiranih mjera, aktivnosti i projekata.

Člankom 46. stavak 3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 21/18) i Strategijom upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine određeno je da je Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom Zadarske županije 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.

2. ORGANIZACIJSKO USTROJSTVO

Odlukom o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 27/21), određeno je da Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom, sukladno članku 8. stavak 1., obavlja organizacijske, upravne i druge stručne i administrativne poslove koji se odnose na:

- provedbu postupaka nabave s ciljem sklapanja ugovora o javnoj nabavi, okvirnog sporazuma te provedbe projektnog natječaja, poslove koji se odnose na utvrđivanje potreba upravnih tijela za nabavom roba, radova i usluga;
- planiranje, pripremu i provedbu postupaka javne i jednostavne nabave za potrebe upravnih tijela te zajedničke nabave za potrebe županijskih ustanova i drugih pravnih osoba čiji je vlasnik, osnivač ili suosnivač Županija, druge poslove sukladno zakonu o javnoj nabavi i propisima donesenim temeljem zakona,
- stručne poslove uređivanja vlasničkih i drugih imovinsko pravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Županije, izrađuje prijedloge strateških dokumenata, te općih i pojedinačnih akata kojima se uređuje područje upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije, ustanova i drugih pravnih osoba čiji je vlasnik, osnivač ili suosnivač Županija, vodi registar nekretnina te predlaže odluke o pravu prvokupa.

Stavkom 2. istog članka navedene Odluke određeno je da Odjel obavlja i povjerene poslove državne uprave koji su posebnim zakonima povjereni Županiji i koji se odnose na imovinskopravne poslove:

- povrata oduzete imovine,

- naknade za deposedirano i ekspropriirano zemljište,
- dopune agrarnih odluka,
- obnovu i stambeno zbrinjavanje,
- poslove izvlaštenja, te
- prava prognanika i izbjeglica.

Navedena Odluka uređuje ustrojstvo, djelokrug, način rada i druga pitanja od značaja za rad upravnih odjela i službi Zadarske županije za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Županije i poslova državne uprave povjerenih Županiji, te je stupila na snagu dana, 2. studenoga 2021. godine.

Na radna mjesta u Odjelu je na dan 31. prosinca 2023. godine raspoređeno 22 službenika na neodređeno i jedan službenik na neodređeno vrijeme.

Za obavljanje poslova iz nadležnosti Odsjeka za upravljanje nekretninama raspoređen je ukupno 1 službenik visoke stručne spreme.

Iz Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine tijekom 2023. godine najavljen je prijedlog teksta novog zakona kojim će se regulirati upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na način da će se jedinicama područne (regionalne) samouprave povjeriti i pojedini poslovi upravljanja i raspolaganja navedenim nekretninama.

S tim u vezi tijekom izvještajnog razdoblja izvršene su pripreme radnje za primjenu novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) kojim je, između ostaloga, određeno da će Županije izvršavati povjerene poslove upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a koje se nalaze na području Županije sukladno zakonu kojim se uređuje područje županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

3. 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 ekonomičnosti – 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, 98/19, 144/20),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („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 63/19, 128/22),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 112/18, 39/22),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« br. 112/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11, 144/21),
- 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, 98/19),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20),
- 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, 98/19, 32/20, 145/20),
- Zakon o otocima („Narodne novine“ broj 116/18, 73/20, 133/20, 70/21),
- Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 23/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- 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, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

Interni akti:

- Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 21/18),
- Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2023. godinu,
- Strategija upravljanja nekretninama Zadarske županije za razdoblje od 2021. - 2027. godine („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 30/20).

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 2023. godinu je iznosio 3.277.400,00 eura, a u izvještajnom razdoblju je izvršen u ukupnom iznosu od 580.369,82 eura.

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

| RASHODI | | |
|---------|---|---------------------|
| Konto | Naziv | Izvršenje 2023. god |
| 32 | Materijalni rashodi | 365.684,30 |
| 37 | Naknade građanima i kućanstvima na temelju osiguranja i druge naknade | 6.848,52 |
| 42 | Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine | 16.810,00 |
| 45 | Rashodi za dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini | 191.027,00 |
| | UKUPNO | 580.369,82 |

Iz prikaza rashoda za izvještajno razdoblje izdvojiti ćemo slijedeće:

- iznos od 73.446,90 eura za građevinsko-obrtničke radove na uređenju kompleksa zgrada Zadarske županije na lokaciji bivše vojarne Stjepan Radić, na adresi Ivana Mažuranića i J.J. Strossmayera u Zadru;
- iznos od 147.545,22 eura odnosi se na zakup poslovnih prostora potrebnih za upravne odjele Zadarske županije koji se nalaze izvan zgrade Doma Zadarske županije, što predstavlja povećanje u odnosu na isto razdoblje u 2022. godini iz razloga što je, pored ranije zaključenih ugovora o zakupu, zaključen i Ugovor o zakupu poslovnoga prostora u vlasništvu Hrvatske pošte d. d. Zagreb, za potrebe privremenog premještaja službenika pojedinih upravnih odjela Zadarske županije;
- iznos od 35.255,10 eura za građevinsko-obrtničke radove na sanaciji dijela krovišta poslovne zgrade na adresi Ivana Mažuranića 32 u Zadru;
- iznos od 57.152,50 eura za građevinsko-obrtničke radove na adaptaciji prostora na 2. katu poslovne zgrade na adresi Ivana Mažuranića 32 u Zadru za buduće potrebe Zadarske županije;
- iznos od 2.250,00 eura odnosi se na izradu glavnog projekta temeljnog razvoda (priključka) poslovne zgrade u Zadru, na adresi I. Mažuranića 30 na javnu kanalizacijsku mrežu, s troškovnikom.

5. RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE ZA 2023. GODINU

A. Nekretnine u uporabi

Sukladno Planu raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Zadarske županije za 2023. godinu, tijekom izvještajnog razdoblja Zadarska županija je u odnosu na nekretnine u uporabi poduzela slijedeće aktivnosti:

- tijekom mjeseca ožujka 2023. godine dovršeni su radovi na sanaciji dizala na adresi Jurja Barakovića 1, u Zadru,
- po prethodno provedenom postupku nabave izvedeni su radovi na sanaciji dijela krovišta zgrade na adresi Ulica Ivana Mažuranića 32 a, Zadar, sukladno izrađenom troškovniku,
- po provedenom postupku nabave izvršeni su građevinsko-obrtnički radovi na adaptaciji prostora na 2. katu zgrade na adresi Ulica Ivana Mažuranića 32 a, Zadar, za buduće potrebe Zadarske županije,
- izvršen je privremeni premještaj službenika upravnih odjela Zadarske županije, zajedno sa opremom i uredskim namještajem, iz poslovnih prostora koje su koristili na lokaciji bivše vojarne Stjepan Radić, I. Mažuranića i J.J. Strossmayera u Zadru, u privremeno zakupljene uredske prostore u vlasništvu Hrvatske pošte d.d. Zagreb, na adresi Zrinsko-Frankopanska br. 8. i Ul. Kralja S. Držislava i to:
 - a) službenika Upravnog odjela za opću upravu, Upravnog odjela za gospodarstvo i turizam i Upravnog odjela za pravne i zajedničke poslove iz zgrade na adresi Ulica J.J. Strossmayera 20, Zadar,
 - b) službenika Upravnog odjela za javnu nabavu i upravljanje imovinom i Upravnog odjela za obrazovanje, kulturu i šport iz poslovnih prostora na adresi Ul. J. Barakovića 1, Zadar, te
 - c) službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i Upravnog odjela za poljoprivredu, ribarstvo i EU fondove iz poslovnih prostora na adresi Ul. B. Krnarutića 13, Zadar,dok su prethodno sukladno provedenim postupcima nabave izvršeni soboslikarski, instalaterski, elektro i TK radovi na prilagodbi privremeno zakupljenih uredskih prostora,
- u poslovnim prostorima na adresi Ul. B. Krnarutića 13 i J. Barakovića u Zadru predviđenima za smještaj službenika Državnog inspektorata Republike Hrvatske trenutno smještenih u zgradi na adresi Ivana Mažuranića 30, izvršeni su soboslikarski radovi, dok su na lokaciji u Ul. B. Krnarutića 13, pored soboslikarskih, izvršeni i parketerski radovi, sve po prethodno provedenim postupcima nabave,
- proveden je postupak javne nabave za izvođenje radova na uređenju kompleksa zgrada Zadarske županije sa okolišem na lokaciji bivše vojarne S. Radića, te je izabrani izvođač radova u mjesecu prosincu 2023. godine započeo sa izvođenjem samih radova,
- u mjesecu studenom 2023. godine sa ponuditeljem izabranim javnim natječajem zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Zadru - suvlasničkog udjela na nekretnini u Zadru, na adresi Ul. Š. Kozičića Benje 2, koja u naravi predstavlja dio poslovne zgrade u suvlasništvu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje, Zadarske županije, sukladno Odluci Županijske skupštine Zadarske županije o prodaji suvlasničkog udjela Zadarske županije na nekretnini u k.o. Zadar, KLASA: 406-01/18-01/01, URBROJ: 2198/1-02-19-43.

B. Nekretnine izvan uporabe

Sukladno provedenom postupku javne nabave zaključeni su ugovori o izvođenju radova sa izabranim ponuditeljima te se započelo sa izvođenjem radova:

- na izgradnji budućeg Poljoprivredo-edukacijskog centra Zemunik, na lokaciji u Zemuniku, k. č. 4684/22, k. o. Zemunik, te
- na rekonstrukciji i uređenju zgrade i okoliša budućeg Centra za koordinaciju palijativne skrbi Zadarske županije, na adresi Babindub bb, Crno, k.č. 2138/9 i 4293, k.o. Crno,

sve sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji sa pripadajućim troškovnicima.

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

Tijekom izvještajnog razdoblja pred Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, pored ranije započetih, pokrenuti su i postupci darovanja i to:

- nekretnina položenih u k.o. Crno koje u naravi predstavljaju dio kompleksa nekadašnje vojarnje na Babindubu, a obuhvaća četiri (4) derutne zgrade, s okolišem, za potrebe izgradnje Rehabilitacijskog centra za djecu s poteškoćama u razvoju,
- nekretnine oznake dio kat. čest. br. 290/2, k. o. Zaton Obrovački, koja u naravi predstavlja rodnu kuću proslavljenog nogometaša Luke Modrića, na lokaciji u Zatonu Obrovačkom, za potrebe projekta Revitalizacije rodne kuće Luke Modrića i njenog ponovnog stavljanja u funkciju od šireg je društvenog i gospodarskog značaja za područje Općine Jasenice, Zadarske županije i Republike Hrvatske.

Isto tako, nastavilo se sa ranije započetim postupcima rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s ciljem prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na Županiju za osnovnoškolske ustanove i to:

- Osnovne škole Braće Ribar – Posedarje (Područna škola Podgradina), dio kat. čest. br. 2475/1, k. o. Posedarje;
- Osnovne škole Petar Zoranić – Stankovci (Područne škole Banjevci i Radašinovci), dio kat. čest. br. 35/1, dio kat. čest. br. 34/2, k. o. Radašinovci, te dio kat. čest. br. 143/1, k. o. Banjevci;
- Osnovne škole Poličnik – Poličnik (Područna škola Visočane), dio kat. čest. br. 828/1, k. o. Visočane i
- Osnovne škole Benkovac – Benkovac (Područne škole Perušić i Korlat), dio kat. čest. br. 9/1, k. o. Perušić, dio kat. čest. br. 1396/145, k. o. Korlat,

Nadalje, pred nadležnim ministarstvom nastavilo se s postupcima pokrenutim temeljem podnesenih zahtjeva za stjecanje nekretnina u korist Korisnika 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 Kuzmanića i Poljoprivredne, prehrambene i veterinarske škole Stanka Ožanića Zadar.

7. PRAVO PRVOKUPA

U izvještajnom razdoblju je zaprimljeno ukupno trideset i pet (35) predmeta koji se odnose na pravo prvokupa temeljem Zakona o otocima (Narodne novine 116/18., 73/20. i 70/21.), Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20. i 62/20.) i Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 80/13, 15,18, 14/19 i 127/19). Za dvadeset i četiri (24) predmeta su doneseni zaključci o nekorištenju prava prvokupa budući da Županija nije imala ni poslovni interes, niti proračunom osigurana financijska sredstva za korištenje prava prvokupa, dok je u jedanaest (11) predmeta zatražena dopuna ponude.

8. ZAKUP I KORIŠTENJE POSLOVNIH PROSTORA

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom plaća zakupnine za ukupno osam (8) lokacija, te je u razdoblju od mjeseca siječnja do mjeseca prosinca 2023. godine plaćena zakupnina u sveukupnom iznosu od 147.545,22 eura, što predstavlja povećanje u odnosu na isto razdoblje u 2022. godini od 66.797,29 eura.

Navedeno povećanje iznosa plaćene zakupnine prvenstveno je rezultat što je, pored ranije zaključenih ugovora o zakupu, zaključen i Ugovor o zakupu poslovnoga prostora u vlasništvu Hrvatske pošte d. d. Zagreb, za potrebe privremenog premještaja službenika upravnih odjela Zadarske županije iz poslovnih prostora koje trenutno koriste, i to službenika Upravnog odjela za opću upravu, Upravnog odjela za gospodarstvo i turizam i Upravnog odjela za pravne i zajedničke poslove iz zgrade na adresi Ulica J. J. Strossmayera 20, Zadar, službenika Upravnog odjela za javnu nabavu i upravljanje imovinom i Upravnog odjela za obrazovanje, kulturu i šport iz poslovnih prostora na adresi Ulica J. Barakovića 1, Zadar, te službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove i Upravnog odjela za poljoprivredu, ribarstvo i EU fondove iz poslovnih prostora na adresi Ulica Brne Krnarutića 13, Zadar.

Isto tako, došlo je do određenog povećanja iznosa plaćene zakupnine na lokacijama u Zadru (Ul. F. Lisice 77 i M. Krleže 5c) uslijed korekcija cijene zakupa sukladno stopi inflacije u periodu od mjeseca siječnja 2020. godine do kraja izvještajnog razdoblja.

9. BAZA PODATAKA O NEKRETNINAMA – REGISTAR NEKRETNINA

Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom elektroničku bazu podataka o 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 - Registar nekretnina upotpunjuje novim podacima o nekretninama u vlasništvu županije i njenih korisnika, sa svim potrebnim opisnim karakteristikama i financijskim podacima, dostavljenima od strane proračunskih korisnika.

Registar nekretnina javno je objavljen na županijskim mrežnim stranicama.

Sukladno Odluci župana o imenovanju osobe odgovorne za elektronički unos i ažuriranje podataka u Središnji registar državne imovine, Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom, temeljem odredbi Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne

novine« br. 112/18) vodi evidenciju, dostavlja i unosi podatke u Središnji registar o pojavnim oblicima državne imovine kojom Zadarska županija upravlja ili raspolaže, uz naznaku isprave temeljem koje je upis ili promjena izvršena, te dostavlja podatke vezane uz promjene u vlasništvu i drugim stvarnim pravima svih pojava oblika državne imovine i podatke o ispravama na temelju kojih je promjena izvršena.

10. OSTALE AKTIVNOSTI

Sukladno odredbama Zakona o uređenju imovinskih odnosa nastalih samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta u općenarodnoj imovini (Narodne novine 31/58., 20/77. i 34/79.) Komisija za uzurpacije imenovana Odlukom Županijske skupštine Zadarske županije tijekom 2023. godine održala je šest (6) sjednica na kojima je doneseno sveukupno trideset (30) rješenja, od čega je u dvanaest (12) predmeta priznato pravo vlasništva na uzurpiranom zemljištu, u šest (6) predmeta je postupak obustavljan, u deset (10) predmeta su podnositelji zahtjeva odbijeni sa svojim zahtjevom, u jednom (1) predmetu je postupak prekinut, a u jednom (1) predmetu je rješenje izmijenjeno.

11. ZAKLJUČAK

Odjel je na području upravljanja nekretninama tijekom izvještajnog razdoblja poduzimao aktivnosti na uspostavi učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti, predvidljivosti upravljanja i raspolaganja nekretninama, s namjerom ostvarivanja slijedećih ciljeva:

1. Ažuriranje baze podataka - Registra nekretnina Zadarske županije, aplikacije koja na jedinstven, sistematiziran i fleksibilan način popisuje nekretnine u vlasništvu Županije i njenih korisnika, zajedno sa svim opisnim karakteristikama i financijskim podacima.
2. Optimalno i održivo upravljanje 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.
3. Regulirati pitanje poslovnih prostora za rad upravnih odjela Zadarske županije i obavljanja redovne djelatnosti korisnika. 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.
4. Uspostaviti sustavni nadzor i kontrolu na području upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu proračunskih korisnika.