



Strategija upravljanja imovinom Grada Krka za razdoblje 2019. - 2025.

- P R I J E D L O G -

SADRŽAJ

| | |
|--|----|
| 1. UVOD | 2 |
| 2. VAŽEĆI NORMATIVNI OKVIR | 3 |
| 3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA..... | 4 |
| 4. ANALIZA IMOVINE GRADA..... | 5 |
| 4.1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad..... | 5 |
| 4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač..... | 6 |
| 4.3. Nekretnine i prava na nekretninama..... | 6 |
| 4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine..... | 7 |
| 5. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA | 8 |
| 5.1. Misija i vizija upravljanja imovinom Grada Krka..... | 8 |
| 5.2. Strateški cilj upravljanja imovinom Grada Krka | 9 |
| 6. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA..... | 10 |
| 6.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada | 10 |
| 6.2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom..... | 11 |
| 6.3. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad..... | 11 |
| 6.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i finansijskih potencijala Grada | 12 |
| 6.5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu grada..... | 12 |
| 7. ZAKLJUČAK | 13 |

1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom Grada Krka za razdoblje 2019. - 2025. (u daljem tekstu: Strategija) donosi Gradsko vijeće Grada Krka. Strategijom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Grada Krka (dalje u tekstu: Grada), uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Grada.

Za obavljanje poslova i djelatnosti te ostvarivanje zadaća propisanih odredbama Zakona 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 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17 i 98/19), jedinice lokalne samouprave osim finansijskim sredstvima (prihodi koji pripadaju jedinicama lokalne samouprave i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretninama, nekretninama te imovinskim pravima koja joj pripadaju. Prema odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi jedinica lokalne samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18) i Zakona o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine", broj 112/18) te u skladu s preporukama Državnog ureda za reviziju po obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije. Po uzoru na Strategiju upravljanja državnom imovinom, ova Strategija se donosi za razdoblje od sedam godina.

Zakonom o upravljanju državnom imovinom definirani su pojmovi upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, pa se u nastavku daje značenje pojmove upravljanja i raspolaganja imovine Grada. Upravljanje imovinom Grada podrazumijeva sve aktivnosti i dobre prakse kojima Grad učinkovito, racionalno i transparentno upravlja imovinom Grada i s njim povezanim osobama, a osobito:

- izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za imovinu Grada,
- sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe,
- poduzimanje svih radnji u svezi s imovinom Grada s pažnjom dobrog gospodara i načelima upravljanja gradskom imovinom radi uređenja pravnih odnosa na imovini Grada te
- po potrebi, utvrđivanje ili promjena namjene imovine Grada.

Raspolaganje imovinom Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini Grada ili na drugi način te davanje na uporabu gradske imovine.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI OKVIR

Brojni propisi u obliku zakona ili podzakonskih akata uređuju područje upravljanja, raspolaganja ili korištenja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

U nastavku se navode najvažniji normativni akti:

1. *Ustav Republike Hrvatske* ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 8/98 – pročišćeni tekst, 113/00, 124/00 – pročišćeni tekst, 28/01, 41/01 – pročišćeni tekst, 55/01 - ispravak, 76/10, 85/10 – pročišćeni tekst i 05/14),
2. *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 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17 i 98/19),
3. *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak),
4. *Zakon o zemljišnim knjigama* ("Narodne novine", broj 63/19),
5. *Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina* ("Narodne novine", broj 80/11),
6. *Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina* ("Narodne novine", broj 78/15),
7. *Zakon o prostornom uređenju* ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
8. *Zakon o gradnji* ("Narodne novine", broj 153/13, 20/17 i 39/19),
9. *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora* ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15 i 112/18),
10. *Zakon o najmu stanova* ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 66/98 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/06 i 68/18),
11. *Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade* ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19),
12. *Zakon o cestama* ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19),
13. *Zakon o trgovačkim društvima* ("Narodne novine", broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11 – pročišćeni tekst, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19),
14. *Zakon o komunalnom gospodarstvu* ("Narodne novine", broj 68/18 i 110/18),
15. *Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije* ("Narodne novine", broj 92/10),
16. *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 – ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17 i 90/18),
17. *Zakon o koncesijama* ("Narodne novine", broj 69/17),
18. *Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine* ("Narodne novine" broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/01, 80/02 i 81/02),
19. *Zakon o otocima* ("Narodne novine", broj 116/18),
20. *Zakon o ustanovama* ("Narodne novine", broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
21. *Zakon o proračunu* ("Narodne novine", broj 87/08, 136/12 i 15/15),
22. *Zakon o središnjem registru državne imovine* ("Narodne novine", broj 112/18),

23. *Zakon o upravljanju državnom imovinom* ("Narodne novine", broj 52/18),
24. *Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske* ("Narodne novine", broj 95/18),
25. *Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba* ("Narodne novine", broj 127/13),
26. *Statut Grada Krka* ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14 i 3/18),
27. *Program ukupnog razvoja Grada Krka od 2014-2020.* ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 42/13),
28. *Odluka o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Krka* ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 6/99),
29. *Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora* ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 21/98, 35/04, 6/05, 27/10, 7/11, 9/15),
30. *Odluka o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata* ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 18/10, 10/12, 29/15),
31. *Odluka o nerazvrstanim cestama* ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 25/11),
32. *Odluka o komunalnim djelatnostima na području Grada Krka* ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 7/17),
33. Ostali relevantni zakoni i propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolažanja imovinom Grada.

Važno je istaknuti kako je područje upravljanja imovinom Grada kompleksno te je uređeno brojnim zakonima, podzakonskim propisima i drugim gradskim aktima.

3. NAČELA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA

Grad svojom imovinom upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolažanja gradskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem gradskom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima te učincima upravljanja i raspolažanja gradskom imovinom kao i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti upravljanja gradskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja gradskom imovinom u aktima Grada te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja gradskom imovinom u Strategiji i godišnjim planovima upravljanja imovinom Grada, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima Grada i javnom objavom odluka o upravljanju gradskom imovinom.

Gradskom imovinom upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada.

Načelo predvidljivosti upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

4. ANALIZA IMOVINE GRADA

Prema finansijskim izvještajima, tj. Bilanci Grada Krka, stanje imovine na dan 31. prosinca 2018. godine je bilo 333.932.782,00 kn. Imovina u bilanci se može grupirati u sljedeće skupine:

- Nefinacijska imovina - sastoji se od materijelne imovine – prirodnih bogatstava, nematerijalne imovine, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava, knjige, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti, nematerijalne proizvedene imovine, sitnog inventara i građevinskih objekata u pripremi;
- Finacijska imovina – sastoji se od novca u banci i blagajni, depozita, jamčevnih pologa i potraživanja od zaposlenih, potraživanja za dane zajmove, dionica i udjela u glavnici te ostalih nefinacijskih prihoda.

Tijekom proteklih godina, raspolaganje nekretninama odnosilo se uglavnom na postupanje po zahtjevima zainteresiranih fizičkih ili pravnih osoba za kupnjom, zakupom, najmom, darovanjem te razvrgnućem suvlasničke zajednice nekretnina. Takvom stanju je doprinijelo nepostojanje registra nekretnina u vlasništvu Grada Krka, kao i nesređenost i neusklađenost katastra i zemljišnih knjiga.

Tijekom 2012. godine Grad Krk je započeo s vođenjem i vanbilančne evidencije nekretnina u registru nekretnina s ciljem poboljšanja upravljanja imovinom čiji je vlasnik ili korisnik. Registrum su obuhvaćeni stanovi, poslovni prostori, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, javne površine, zelene površine, dječja igrališta, parkirališta, nerazvrstane ceste, javni i pješački putovi, sportski objekti, obrazovni objekti, kulturni objekti i spomenici, komunalna infrastruktura, trgovačka društva u vlasništvu i ustanove.

U smislu ove Strategije, imovina Grada može se razvrstati u četiri kategorije:

1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad
2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač
3. Nekretnine i prava na nekretninama
4. Novčana sredstva, prava i pokretnine.

4.1. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad

Grad Krk ima udjele u sljedećim trgovačkim društvima:

1. TD Vecla d.o.o., Lukobran 5, Krk – 100% udjela
2. Ponikve voda d.o.o., Vršanska 14, Krk – manjinski udjel
3. Ponikve usluga d.o.o., Vršanska 14, Krk – manjinski udjel
4. Ponikve eko otok Krk d.o.o., Vršanska 14, Krk – manjinski udjel

5. Radio O.K. d.o.o., Dobrinj, Društveni dom Kras - manjinski udjel
6. Zračna luka Rijeka d.o.o., Hamec 1, Omišalj - manjinski udjel
7. Žičara Učka d.o.o. Matulji – manjinski udjel.

4.2. Osnivačka prava u pravnim osobama kojima je Grad osnivač

Temeljem odredbi posebnih zakona, Grad je osnivač sljedećih ustanova:

1. Dječji vrtić "Katarina Frankopan",
2. Centar za kulturu Grada Krka,
3. Javna vatrogasna postrojba Grada Krka i
4. Gradska knjižnica Krk.

4.3. Nekretnine i prava na nekretninama

U nastavku se obrađuju pojedine kategorije nekretnina i prava na nekretninama koje predstavljaju stratešku važnost za Grad i kojima Grad raspolaže.

4.3.1. Zemljišta u vlasništvu Grada

Iskazana vrijednost zemljišta u poslovnim knjigama se odnosi na realizirana ulaganja od konstituiranja Grada Krka kao jedinice lokalne samouprave, dio zemljišta na temelju sukcesije odnosno podjele bivše Općine Krk i dio zemljišta za koje su od konstituiranja Grada riješeni imovinsko-pravni odnosi i utvrđena vrijednost imovine. Aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa te na evidentiranju imovine u poslovnim knjigama započete su tijekom prethodnih godina, međutim još nisu u potpunosti dovršene. Grad kontinuirano nastavlja s ažuriranjem podataka o vlasništvu i poduzima aktivnosti za upis vlasništva u zemljišne knjige, međutim navedene aktivnosti su dosta otežane zbog nesređenosti katastarskih i zemljišnoknjizičnih evidencija. Nekretnine od posebne važnosti za Grad Krk su građevinska zemljišta.

4.3.2. Poslovni prostori

Grad Krk u svojem vlasništvu posjeduje nekretnine u kojima, osim gradske uprave, djeluju ustanove, organizacije civilnog društva te poslovni subjekti koji obavljaju javne, administrativne, obrazovne, kulturne, društvene, ugostiteljske i druge djelatnosti. Za korištenje navedenih prostora, Grad naplaćuje najamninu od korisnika prostora.

4.3.3. Stambeni prostori

U svom imovinskom portfelju Grad Krk raspolaže s nekoliko stanova. Prilikom raspolaganja tom vrstom imovine, potrebno je voditi brigu o postizanju maksimalne racionalnosti i kontrole troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućeg održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnine.

4.3.4. Površine javne namjene

Površine javne namjene obuhvaćaju nerazvrstane ceste, trgove, parkove, zelene površine, parkirališta, groblja i sl.

Grad Krk je vlasnik nerazvrstanih cesta na svojem području. Za potrebe upravljanja nerazvrstanih cesta izrađen je registar nerazvrstanih cesta koji se redovito ažurira s novonastalim promjenama.

Na temelju Odluke o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 18/10, 10/12 i 29/15), Grad svake godine provodi natječaj za davanje u zakup određenih lokacija na javnim površinama.

4.3.5. Sportski objekti i igrališta

Od sportskih objekata koji su u gradskom vlasništvu ističu se Sportski centar Josip Pepi Uravić, sportska dvorana osnovne škole u gradu Krku, vježbalište na otvorenom Dražica. Pored njih, ističu se i dječja igrališta, bočališta i sl.

4.3.6. Ostale nekretnine

Pored prethodno navedenih nekretnina, Grad u vlasništvu ima druge objekte poput društvenih domova, lovačkih domova u naseljima na području Grada Krka, zgrade na trgu Kamplin, i sl. Neki objekti su u zadovoljavajućem, a neki u lošem stanju te ih je potrebno obnoviti i staviti u funkciju. Određeni objekti zahtjevaju i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

4.4. Novčana sredstva, prava i pokretnine

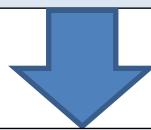
Ovim oblicima imovine raspolaže se na temelju odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem njega te u skladu s posebnim propisima u određenom području pa iz tog razloga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

5. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA

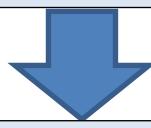
Strateško usmjerenje uključuje viziju i strateške ciljeve. Strateško usmjerenje upravljanja gradskom imovinom prikazano je na sljedećem dijagramu, te je u nastavku detaljno elaborirano.

Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja imovinom Grada

Misija Grada Krka je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja gradskom imovinom te omogućiti provedbu istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad gradskom imovinom, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjeru za što učinkovitiju uporabu svih pojavnih oblika gradske imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja gradskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge.



Vizija Grada Krka je sustavno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Krka, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interesa, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.



Strateški cilj upravljanja imovinom Grada Krka je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje gradskom imovinom.

5.1. Misija i vizija upravljanja imovinom Grada Krka

Misija zrcali temeljnu svrhu koja treba biti jedinstvena te stvara kontekst u kojem se oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mјere, projekti i aktivnosti. Misija imovine Grada je stvoriti uvjete i izgraditi kapacitete koji će osigurati izradu kvalitetnih dokumenata upravljanja gradskom imovinom te provedba istih, a vezano uz organizirano, racionalno i javno upravljanje i nadzor nad gradskom imovinom, vođenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad, u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, poduzimanje potrebnih mjeru za što učinkovitiju uporabu svih pojavnih oblika gradske imovine, pronalaženje i implementacija sustavnih rješenja upravljanja gradskom imovinom i optimalnih promjena koje mogu pridonijeti povećanju učinkovitosti ove javne usluge.

Vizija ukazuje na kritičnu tranziciju iz sadašnjeg stanja u buduće stanje uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Grada je sustavno, optimalno i dugoročno održivo

upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Krka, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite javnog interes, sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Važno je istaknuti kako vizija Grada pridonosi viziji i razvojnim smjerovima definiranim Programom ukupnog razvoja Grada Krka 2014.-2020.

Imovinu u vlasništvu Grada Krka karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika te razvojni potencijal. Taj potencijal treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Grada Krka vezano uz gospodarsku, prometnu, kulturnu, društvenu i druge razvojne politike. Kako bi se u potpunosti realizirao potencijal gradske imovine, kao razvojna potreba je identificirana nužnost kontinuirane aktivacije iste.

5.2. Strateški cilj upravljanja imovinom Grada Krka

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa. Strateški cilj upravljanja imovinom Grada je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolažanje gradskom imovinom.

Kako bi se ostvario strateški cilj upravljanja gradskom imovinom, potrebno je kontinuirano raditi na popisu imovine u vlasništvu Grada. Baza strukturiranih podataka/značajki o pojavnim oblicima gradske imovine infrastrukturna je prepostavka učinkovitom upravljanju i odgovornom raspolažanju tom imovinom, a time i porastu finansijskih i nefinansijskih učinaka od upravljanja kako bi se u srednjem roku povećao prihod od imovine. Nadalje, upravljanje gradskom imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Ustrajanjem na općem i međunarodno prihvaćenom načelu racionalnosti, ističe se i očekivanje da će korištenje gradske imovine i s njome povezanih obveza generirati odgovarajuće učinke. Stoga upravljanje gradskom imovinom podrazumijeva i donošenje odluka o njezinom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njezine uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

6. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA

Strateški cilj upravljanja imovinom Grada Krka se razrađuje u 4 posebna cilja. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Prema istom propisu, mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojim se izravno ostvaruje poseban cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškog cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih finansijskih sredstava.

U svrhu ostvarenja strateškog cilja definiraju se sljedeći posebni ciljevi upravljanja upravljanja imovinom Grada:

1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada
2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom
3. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad
4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i finansijskih potencijala Grada
5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada.

Posebni ciljevi biti će analizirani u nastavku Strategije, dok će se godišnjim planovima upravljanja imovinom Grada, kao provedbenim dokumentima koji se temelje na Strategiji, detaljnije razrađivati projekti i aktivnosti.

6.1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada

Nekretninama u vlasništvu Grada treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i gospodarskog napretka i očuvanja za buduće generacije. Subjekti kojima je povjerenovo pravo upravljanja moraju osigurati da se sve aktivnosti upravljanja i raspolažanja odvijaju sukladno važećim zakonima. Mjere za ostvarenje ovog posebnog cilja su:

6.1.1. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama

Potrebno je voditi računa o kontinuiranom rješavanju imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama radi upisa prava vlasništva ili drugih prava u korist Grada ili pravnih osoba kojih je osnivač ili vlasnik Grad u skladu s važećim propisima. Prioritetno je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u svrhu realizacije strateških i drugih investicijskih projekata od značaja za Grad te imovinsko-pravni odnosi vezano uz komunalnu infrastrukturu.

6.1.2. Aktivacija gradske imovine

Za nekretnine koje trenutno nisu u funkciji potrebno je poduzeti aktivnosti za dovođenje u funkciju kroz investicijske projekte Grada ili pak davanjem u

najam/zakup te u krajnjoj opciji prodajom kako bi se na drugi način pokušao ostvariti direktni prihod u Proračun Grada s ciljem optimizacije portfelja nekretnina Grada.

6.1.3. Provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja imovine

Poduzimat će se aktivnosti i provoditi projekti kojima se postiže ušteda kroz smanjenje troškova korištenja imovine. Navedeno se osobito odnosi na rješenja koja su usmjerena na postizanje više razine energetske učinkovitosti objekata (nekretnina, javne rasvjete i sl.), kao i na ulaganja u održavanje postojećih objekata.

6.2. Normativno uređenje područja upravljanja imovinom

S ciljem prilagodbe postojećih modela i regulacije upravljanja gradskom imovinom potrebno je stalno vršiti ažuriranja na području normativnog uređenja te se u okviru ovog posebnog cilja utvrđuju sljedeće mjere:

6.2.1. Priprema, izrada i izvođenje o provedbi akata strateškog planiranja

Donošenjem akata strateškog planiranja želi se poboljšati pristup upravljanju imovinom. Zakonom o upravljanju državnom imovinom normirani su ključni i međusobno povezani dokumenti upravljanja državnom imovinom, a to su: Strategija upravljanja državnom imovinom, Godišnji plan upravljanja državnom imovinom i Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja državnom imovinom. Podredno, prethodno navedene akte izrađuju i jedinice lokalne samouprave za svoju imovinu.

6.2.2. Donošenje općih akata o upravljanju imovinom u skladu s važećim propisima

Opće akte koji se donose za upravljanje imovinom potrebno je donositi u skladu sa zakonima i drugim propisima, a pojedinačne odluke o upravljanju imovinom u skladu sa zakonima, drugim propisima te općim aktima, ovisno o kojoj se vrsti i vrijednosti imovine radi te ovisno o obliku raspolaaganja imovinom.

6.3. Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad

Sveobuhvatna evidencija gradske imovine infrastrukturna je prepostavka učinkovitog upravljanja gradskom imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine Grada treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podatcima o cjelokupnoj imovini i s njom povezanim obvezama. Stoga je funkcionalna uspostava sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa (registra) ishodišno pitanje učinkovitog upravljanja imovinom. Registr imovine Grada je ustrojen 2012. godine prema tada važećim propisima.

Stupanjem na snagu Zakona o središnjem registru državne imovine, propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima svoje imovine kojom upravlju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine.

Iz prethodno navedenog se utvrđuju sljedeća mjera za ostvarenje ovog posebnog cilja:

6.3.1. Vođenje informacijskog sustava – Registra imovine Grada Krka

Iako je funkcionalna uspostava informacijskog sustava za upravljanje državnom imovinom u nadležnosti Središnjeg registra državne imovine, potrebno je ustrojiti i gradski registar obzirom da je isti sadržajno i struktorno uvjetovan radi dužnosti jedinica lokalne samouprave, tj. obveze dostavljanja podataka u Središnji registar državne imovine na temelju odredbi važećeg Zakona o Središnjem registru državne imovine.

6.4. Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacije tehnologije i finansijskih potencijala Grada

Za uspješnu implementaciju prethodno opisanih posebnih ciljeva Strategije identificiran je i posebni cilj Jačanje ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i finansijskih potencijala Grada koji će se operacionalizirati putem sljedećih mjer:

6.4.1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima

Ova mjera podrazumijeva aktivnosti unaprjeđenja organizacije Grada, kao i edukacije službenika Grada. Kako bi se sve mjeru moglo provesti sukladno Strategiji, Grad se suočava s povećanim obimom posla te se prvenstveno treba voditi računa na popunjavanje svih radnih mjesa u unutarnjim jedinicama u skladu sa Zakonom o službenicima i namještenicima u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zbog specifičnosti prirode posla planiraju se i aktivnosti edukacije i stručnog usavršavanja službenika.

6.4.2. Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije

Mjera se odnosi na unaprjeđenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava u vidu nabavke novih ili nadogradnje/poboljšanja postojećih aplikacija te informacijsko-komunikacijske infrastrukture radi osiguranja implementacije ove Strategije.

6.5. Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada

S obzirom da imovinu Grada čine i udjeli u trgovačkim društvima te da su osnovane ustanove u vlasništvu Grada, potrebno je vršiti nadzor nad radom navedenih trgovačkih društava i ustanova. Iz navedenog proizlaze sljedeće mjeru upravljanja imovinom:

6.5.1. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja trgovackih društava u vlasništvu Grada

Grad Krk, kao (su)vlasnik trgovackih društava u svojem vlasništvu upravlja istima putem svojih predstavnika, a u skladu sa Zakonom o trgovackim društvima i ostalim propisima.

6.5.2. Jačanje efikasnosti, poslovanja i praćenje poslovanja ustanova u vlasništvu Grada

Što se tiče upravljanja ustanovama kojima je osnivač Grad, nad njima će se vršiti određeni monitoring, putem izvješća koja su dužni dostavljati i predstavnika Grada u njihovim tijelima.

7. ZAKLJUČAK

Ova Strategija donosi se s ciljem sustavnog, optimalnog i dugoročno održivog upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka sa svrhom očuvanja imovine i njezine važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Analizom postojećeg stanja upravljanja gradskom imovinom identificirana je polazna pretpostavka za učinkovito upravljanje imovinom Grada, pri čemu je riječ o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatnog kvantitativnog i kvalitativnog popisa imovine, odnosno podatkovne baze o svim pojavnim oblicima imovine kojom upravlja Grad Krk. Nadalje, temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. U tom smislu nužno je ukloniti sljedeće prepreke: neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja tj. neriješeni imovinskopravni odnosi što odužuje tijek rješavanja imovinskopravnih odnosa i sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode zbog utvrđenja prava vlasništva. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Sve identificirane slabosti postojećeg sustava upravljanja imovinom su bile važan element u oblikovanju Strategije te se putem posebnih ciljeva, mjera, projekata i aktivnosti treba raditi na postupnom otklonu uočenih slabosti. Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolažanje imovinom u vlasništvu Grada Krka. Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom.

Vlasništvo Grada Krka osigurava kontrolu nad nekretninama od javnog i investicijskog značaja, trgovackim društвima od posebnog interesa, kulturnom baštinom i drugim pojavnim oblicima imovine, a Strategija upravljana imovinom Grada Krka za razdoblje 2019. – 2025. temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

KLASA: 406-10/19-01/03

URBROJ: 2142/01-02/1-19-3

Krk, 26. studenoga 2019.

Predsjednik Gradskog vijeća:
Josip Brusić