

Na temelju članka 47. Statuta Grada Krka ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14 i 3/18) i na temelju članka 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18), Gradonačelnik Grada Krka na sjednici Kolegija gradonačelnika održanoj dana 2. studenog 2020. godine donio je

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRKA ZA 2021. GODINU

1. UVOD

Ovim Planom određuju se kratkoročni ciljevi, provedbene mjere te se specificiraju aktivnosti za ostvarenje ciljeva i određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja imovinom Grada.

Smjernice upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka:

- Odgovorno upravljanje – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaaganja gradskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem gradskom imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.
- Transparentnost – upravljanje gradskom imovinom na transparentan način osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja gradskom imovinom u gradskim aktima te upoznavanjem javnosti s aktivnostima Grada i javnom objavom odluka o upravljanju gradskom imovinom.
- Predvidljivost upravljanja i raspolaaganja gradskom imovinom – ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.
- Ekonomičnost – odnosi se na upravljanje imovinom s ciljem ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada.

Kratkoročni ciljevi upravljanja imovinom Grada za 2021. godinu obuhvaćaju:

- Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada
- Normativno uređenje područja upravljanja imovinom
- Vođenje sveobuhvatne interne evidencije imovine
- Jačanje ljudskih potencijala
- Učinkovito upravljanje trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada.

2. PROVEDBENE MJERE PLANA

Provedbene mjere ovog Plana su:

- Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama,
- Učinkovito upravljanje poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Grada,
- Provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja nekretnina,

- Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja,
- Donošenje općih akata o upravljanju imovinom u skladu s važećim propisima,
- Vođenje Registra nekretnina Grada Krka,
- Strateško upravljanje ljudskim potencijalima,
- Unapređenje informatizacije i digitalizacije,
- Nadziranje rada trgovačkih društva i ustanova u vlasništvu Grada.

Aktivnosti i projekti upravljanja imovinom Grada Krka koji doprinose ostvarenju pojedinih mjera, a samim time kratkoročnih ciljeva detaljnije će se razraditi u nastavku ovog dokumenta.

3. AKTIVNOSTI I PROJEKTI UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRKA ZA 2021.

3.1. Godišnji plan upravljanja nekretninama

PLAN PRODAJE (ZAMJENE) I KUPNJE ZEMLJIŠTA

Grad Krk u 2021. godini ima namjeru prodati (zamjeniti) slijedeće neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada:

- z.č. 1216/6 površine 142 m² ; 1216/3 površine 2205 m² ; z.č. 1216/4 površine 626 m² z.č. 1217 površine 2029 m² , sve k.o. Krk , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazu u Privrednoj zoni grada Krka.
- k.č. 3822/9 k.o. Krk grad (z.č. 1568/7 k.o. Krk) površine 917 m² ; k.č. 3822/1 k.o. Krk grad (z.č. 1568/1 k.o. Krk) površine 708 m² i k.č.. 3822/7 k.o. Krk grad (z.č. 1568/5 k.o. Krk) površine 613 m² , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište na području veli Kartec predviđeno za stambenu izgradnju.
- z.č. 630/5 k.o. Krk (dio k.č. 2589 k.o. Krk grad) površine 467 m² , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište na području Dražica u gradu Krku predviđeno za stambenu izgradnju.
- Suvlasnički dio od 14/24 dijela z.č. 1500 k.o. Krk , koji suvlasnički dio ima površinu od 822,50 m² , u naravi građevinsko zemljište na području u gradu Krku
- 454/632 dijela k.č. 2527/2 k.o. Krk grad , koji suvlasnički dio ima površinu od cca. 300 m² , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište na području Dražica zauzeto izgradnjom okućnice
- K.č. 1217/2 k.o. Krk površine 483 m² , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište u privrednoj zoni grada Krka
- K.č. 2166/1 k.o. Krk grad površine 165 m² i k.č. 2167 k.o. Krk grad površine 220 m² , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište na području Vidikovac u gradu Krku
- 227/489 dijela k.č. 2568/3 k.o. Krk grad površine 227 m² , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište na području Dražica u gradu Krku
- Z.č. 1498/1 k.o. Kornić površine 217 m² , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište u naselju Kornić.

- K.č. 2472/2 k.o. Krk grad površine 107 m² i k.č. 2473/1 k.o. Krk grad površine 260 m², u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište u gradu Krku
- K.č. 2737 k.o. Krk grad površine 137 m², u naravi zemljište unutar stare gradske jezgre grada Krka
- Drugo neizgrađeno građevinsko zemljište manjih površina za formiranje građevinskih parcela i formiranje okućnica parcela u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba Grad će prodati po tržišnoj cijeni putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom , sukladno naprijed navedenim propisima i Odlukom o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama Grada Krka.

Formiranje početnih cijena za zemljište u vlasništvu Grada Krka koje se prodaje (zamjenjuje) putem javnog natječaja , kao i cijena za zemljište koje se prodaje neposrednom pogodbom , izvršit će se sukladno Zakonu o prostornom uređenju , Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima , Odluci Gradskog vijeća Grada Krka klasa: 944-05/18-01/15 , ur. broj: 2142/01-02/1-18-5 od 28. ožujka 2018. godine kao i njezinih eventualnih izmjena i dopuna.

Napominje se da Grad Krk planira u 2021. godini donijeti novu Odluku o stjecanju , raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Krka .

Grad Krk u 2021. godini ima namjeru kupiti zemljište u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba koje je predviđeno za izgradnju ili rekonstrukciju nerazvrstanih cesta na području Grada Krka i to:

- z.č. 1234/8 , 1234/9 , 1234/10 i dr. sve k.o. Krk ukupne površine 2527 m² , predviđeno za izgradnju nerazvrstane ceste na području Sv. Rok u gradu Krku.
- z.č. 1242/2 i z.č. 1245/4 k.o. Krk , ukupne površine 185 m² , predviđene za izgradnju nerazvrstane ceste na području Sveti Petar u gradu Krku.
- z.č. 3838/2 k.o. Krk grad (z.č. 1557/2 k.o. Krk) površine 373 m² ; k.č. 3837/2 k.o. Krk grad (z.č. 1561/2 k.o. Krk) površine 431 m² , k.č. 3820/2 k.o. Krk grad (z.č. 1569/4 k.o. Krk) površine 710 m² ; dio k.č. 3823/7 k.o. Krk grad (dio z.č. 1563/7 k.o. Krk) predviđeno za izgradnju zapadne gradske zaobilaznice oznake GU 1.
- k.č. 2101/2 k.o. Krk grad (z.č. 1362/3 k.o. Krk) i druge ukupne površine 2262 m² na kojim parcelama je predviđena rekonstrukcija križanja ulice Stjepana Radića i Narodnog preporoda u gradu Krku.
- z.č. 1028/4 površine 400 m² ; z.č. 1029/3 površine 441 m² , z.č. 986/3 površine 71 m², sve k.o. Vrh , na kojim parcelama je predviđena izgradnja spoja ulica Busilak i Gušternica u naselju Vrh.
- K.č. 3843/6 k.o. Krk grad (z.č. 1575/8 k.o. Krk) površine 85 m² i k.č. 3840/5 k.o. Krk grad (z.č. 1560/6 k.o. Krk) površine 44 m² , na kojim parcelama je predviđena izgradnja dijela Crikveničke ulice na DPU Pahlić- Marušić i nastavak ulice do k.č. 3854 k.o. Krk grad

- K.č. 3860/4 k.o. Krk grad (z.č. 1588/23 k.o. Krk) površine 605 m² , k.č. 3862/8 (1588/22) površine 14 m² , k.č. 3862/7 (z.č. 1588/21) površine 7 m² , k.č. 3857/2 (1582/2) površine 820 m² i k.č. 3867/2 (1583/3) površine 117 m² , na kojima parcelama je predviđena izgradnja dijela zapadne gradske zaobilaznice u gradu Krku (faza I) i okretište na z.č. 435/2 površine 282 m² , z.č. 436/2 površine 1036 m² , z.č. 432/17 površine 23 m² i z.č. 432/16 površine 418 m², sve k.o. Vrh - k.č. 2281/7 k.o. Krk grad površine 307 m² (cesta kod POS stanova)

Nadalje, posao upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama je kontinuirani proces, koji će se nastaviti i tijekom 2021. godine, te Grad inicira uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Grada.

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJU GRAD KRK STJEČE NA TEMELJU ZAKONA O NASLJEĐIVANJU

Grad temeljem Zakona o nasljeđivanju nasljeđuje imovinu smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na naslijedstvo, a čega se Grad ne može odreći.

Grad odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijedene imovine, a predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Gradu na koji je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Grad će tijekom 2021. godine raspolagati naslijedenom imovinom na način da će je ponuditi na tržištu, te iz iznosa kupoprodajne cijene namirivati ostaviteljeve vjerovnike sukladno Zakonu o nasljeđivanju .

GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH PITANJA

Grad Krk ima imovinu u knjižnom vlasništvu, odnosno vlasništvu koje u zemljišnim knjigama glasi na Grad Krk i izvanknjižnom vlasništvu koje se odnosi na imovinu na kojoj su u zemljišnim knjigama upisani različiti oblici do sada ne brisanog bivšeg Društvenog vlasništva i pravnih prednika Grada Krka. To su primjerice upisi prava vlasništva u zemljišnim knjigama: Općina Krk, Javno dobro , Općenarodna imovina, Društveno vlasništvo – korisnik Općina Krk i ostalo.

Sređivanje zemljišnoknjižnog stanja će se nastavitiće i u 2021. godini.

Na onim nekretninama gdje je to moguće temeljem zakonske odredbe i prijedloga za uknjižbu će se vršiti uknjižba prava vlasništva, međutim, zbog visoke cijene koštanja sređivanja prava vlasništva nekretnina pokretanjem sudskih postupaka, to će se vršiti isključivo tamo gdje je to prioritetno.

Nadalje, tamo gdje je Grad Krk suvlasnik, prodavat će svoje udjele ili će inicirati postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice.

Prema Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvijanja svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Imovina koja je u vlasništvu Republike Hrvatske a nalazi se na području Grada može imati pokretačku snagu gospodarskog rasta Grada dajući priliku inovatorima, poduzetnicima i investitorima za ostvarenje prioriteta a u cilju napretka cijelokupne zajednice. Grad ima interes za stjecanje više nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, za različite namjene i svrhe, posebno onima koje se nalaze u zonama gospodarske namjene , te će se u 2021. godini provesti aktivnosti na imovinsko-pravnom rješavanju tih nekretnina. Također će se nastaviti sa rješavanjem imovinsko pravnih pitanja na nekretninama upisanim kao vlasništvo Republike Hrvatske a koje su u naravi javne ceste , a sukladno odredbama Zakona o cestama.

Nadalje, posao upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama je kontinuirani proces, koji će se nastaviti i tijekom 2021. godine, te Grad inicira uknjižbu prava vlasništva u svim slučajevima kada na bilo koji način dođe u saznanje da su određena zemljišta potencijalno vlasništvo Grada.

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11 , 64/15 , 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Grad Krk planira na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori izuzev poslovnog prostora za koji je planirana prodaja , kako je navedeno u nastavku teksta , dati će se u zakup sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (u dalnjem tekstu: Zakon) i Odluke Grada Krka o davanju u zakup poslovnih prostora (Službene novine PGŽ , broj: 21/98, 35/04, 6/05, 27/10 , 9/15).

Grad Krk u 2021. godini planira prodati slijedeći poslovni prostor:

1. Poslovni prostor u koji se nalazi u prizemlju zgrade u Krku , na adresi Kvarnerska 21 u zgradi sagrađenoj na k.č. 3729/5 k.o. Krk grad (z.č. 1604/30 k.o. Krk) . Početna kupoprodajna cijena , kao i točna izmjera i struktura poslovnog prostora , utvrdit će se od strane ovlaštenog vještaka . Poslovni prostor prodat će se putem javnog natječaja i sukladno odredbama Zakona .

Osim gore navedenog poslovnog prostora, ukoliko se iskaže interes za kupnju , odnosno prodaju , nadležno tijelo, bilo gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o vrijednosti poslovnog prostora može donijeti odluku o prodaji, te raspisati javni natječaj sukladno odredbama Zakona.

Grad Krk u 2021. godini planira dati u zakup slijedeće poslovne prostore:

1. Poslovni prostor koji se nalazi u Krku , na adresi J.J.Strossmayera 24 površine 40,26 m².
2. Poslovni prostor koji se nalazi u Krku, J.J.Strossmayera 24b površine 29,32 m².
3. Poslovni prostor koji se nalazi na katu zgrade u Krku , na adresi Senjska 2 , površine 138 m².
4. Poslovne prostorije koje se nalaze u zgradici u Krku, na adresi dr. Dinka Vitezića 1 .
5. Poslovni prostor koji se nalazi u Krku, na adresi Vela placa 1 , površine 58,00 m².
6. Poslovni prostor koji se nalazi u Krku , na adresi Lukobran 5 , površine 18,24 m².
7. Poslovni prostor koji se nalazi u Krku, na adresi J.J.Strossmayera 24 b , površine 26,68 m².
8. Poslovne prostorije u zgradici u Krku , Kvarnerska 15
9. Poslovni prostor u Krku, Stjepana Radića 11 , površine 687,00 m²
10. Poslovne prostorije (dvije poslovne prostorije) na katu zgrade u Krku, Šetalište Sv. Bernardina bb.
11. Poslovni prostor u Krku, Dr. Dinka Vitezića 4 površine 15 m²
12. Poslovni prostor u Krku, Trg Sv. Kvirina 1 površine 9 m²
13. Poslovni prostor u Krku, Trg Sv. Kvirina 1 , površine 11,31 m²
14. Poslovni prostor u Krku, Vela placa 4 površine 20 m².
15. Poslovni prostor u Krku, J.J.Strossmayera površine 40,44 m²
16. Poslovni prostor u Krku, Dr. Dinka Vitezića 4, površine 17 m²
17. Poslovni prostor u sklopu SC Josip uravić Pepi površine 52 m²

Poslovni prostori dati će se u zakup sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora i Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora.

Napominje se da Grad Krk planira u 2021. godini donijeti novu Odluku o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora , kako bi se ista u potpunosti usaglasila sa odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora , a naročito u odnosu na odredbe vezane za kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Krka koje sadašnjom Odlukom nisu utvrđene.

PLAN UPRAVLJANJA JAVNIM POVRŠINAMA

Što se tiče upravljanja javnim površinama, Grad u 2021. godini planira provoditi aktivnosti uređenja i održavanja parkirališta, autobusnih stajališta, staza i šetnica, trgova, parkova i zelenih površina. Isto je regulirano Programom održavanja komunalne infrastrukture na području Grada Krka u 2021. godini.

Korištenje javnih površina regulirano je Odlukom o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata (Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 18/10 , 10/12 , 29/15) , na način da se iste mogu dati u zakup radi postave privremenih objekata , ljetnih terasa i dr. pokretnih naprava, te privremeno korištenje javnih površina (dnevni zakup) prilikom održavanja manifestacija.

Tijekom mjeseca veljače raspisat će se natječaj za davanje u zakup javnih površina za postavu pokretnih naprava (štandova) sukladno navedenoj Odluci .

3.2. Provedba aktivnosti i projekata koji utječu na smanjenje troškova korištenja nekretnina

S ciljem smanjenja troškova korištenja nekretnina u vlasništvu Grada Krka, kao i s ciljem povećane učinkovitosti korištenja nekretnina (energetske, funkcionalne i sl.), ugovorena su dva projekta za dobivanje bespovratnih sredstava iz Europskih fondova. Radi se o sljedećim projektima na kojima bi radovi trebali započeti tijekom 2021. godine:

- Energetska obnova upravne zgrade grada Krka, Lukobran 5,
- Rekonstrukcija zgrade Društvenog doma Bajčići,

Realizacijom projekata energetske obnove planirani su radovi na zamjeni vanjske ovojnica zgrada, zamjene krovišta, stolarije, sustava grijanja/hlăđenja, a sve s ciljem povećanja energetske učinkovitosti navedenih zgrada.

Zgrade Društvenog doma Bajčići također se planira rekonstruirati uz pomoć Europskih fondova, a rezultat navedenog projekta trebao bi biti povećanje funkcionalnosti i energetske učinkovitosti objekta.

3.3. Godišnji plan izrade i izvješćivanja o provedbi akata strateškog planiranja

Strategija upravljanja imovinom Grada Krka donosi se za razdoblje od 2019. – 2025. po uzoru na strategiju koja se odnosi na upravljanje državnom imovinom. Pod pretpostavkom usvajanja predložene strategije od strane Gradskog vijeća, u nadležnosti je izvršne vlasti donošenje godišnjih planova upravljanja imovinom do kraja studenoga 2020. godine za 2021. koji trebaju biti usklađeni s usvojenim strateškim dokumentom.

Pri izradi Plana upravljanja imovinom za 2021., kao temelj je korištena Strategija upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019.-2025. ("Narodne novine" broj 96/19), kao i Zakon o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine" broj 52/18).

3.4. Vođenje informacijskog sustava – Registra imovine

Aktivnost vođenja Registra imovine Grada Krka čini osnovu za učinkovito upravljanje imovinom pod pretpostavkom da je sva imovina Grada Krka evidentirana u bazi podataka i da se redovito ažurira. Tijekom 2021. godine potrebno je nastaviti s ažuriranjem baze podataka s ciljem što učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Krka.

Pravni osnov za navedenu aktivnost je Zakon o Središnjem registru državne imovine ("Narodne novine" broj 112/18) kojim se pod pojmom državne imovine podrazumijeva i imovina jedinica lokalne samouprave.

3.5. Strateško upravljanja ljudskim potencijalima

Pravni osnov na temelju kojeg se vrši realizacije ove aktivnosti je Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalne) samouprave ("Narodne novine" broj 86/08, 61/11, 4/18 i 112/19) te u skladu s planom prijma Grada Krka.

3.6. Unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije

Tijekom 2021. godine planirano je unaprjeđenje postojećih informacijsko-komunikacijskih sustava, odnosno nabavka novih računala s ciljem uspostave i ažuriranja Registra nekretnina. Grad koristi program tvrtke Libusoft d.o.o. sa svrhom upravljanja imovinom te je potrebno stalno ažuriranje istog.

3.7. Nadziranje rada trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu Grada

Grad Krk je vlasnik trgovačkog društva Vecla d.o.o. Krk (100% udjela), a suvlasnik je u sljedećim trgovačkim društvima: Ponikve usluga d.o.o. Krk, Ponikve voda d.o.o. Krk, Ponikve eko otok Krk d.o.o. Krk, Radio O.K. d.o.o. Dobrinj, Zračna luka Rijeka d.o.o. Omišalj, Žičara Učka d.o.o. Matulji.

Tijekom 2021. godine Grad Krk planira postati suvlasnik trgovačkog društva Otok Krk energija d.o.o. Baška s ciljem realizacije projekta otočne fotonaponske elektrane na platou iznad naselja Baška.

Navedenim društvima sukladno vlasničkom udjelu upravlja Grad Krk putem svojih predstavnika, a sve u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima. Grad Krk je osnivač sljedećih ustanova: Dječji vrtić "Katarina Frankopan", Centar za kulturu Grada Krka, Javna vatrogasna postrojba Grada Krka i Gradska knjižnica Krk. Što se tiče upravljanja ustanovama kojima je osnivač Grad Krk, nad njima će se vršiti monitoring, putem Izvješća koja su dužni dostavljati i putem predstavnika Grada u njihovim tijelima. Ustanove su, u svojstvu proračunskih korisnika, dužne dostavljati finansijske izvještaje u propisanim rokovima, izjave o fiskalnoj odgovornosti do kraja veljače 2021., i sl. Grad vrši kontrolu navedenih izvještaja proračunskih korisnika.

Klasa: 406-10/20-01/2

Ur. broj: 2142/01-02/1-20-2

Krk, 2. studenoga 2020.

**GRADONAČELNIK
Darijo Vasilić, prof.**

