



**Republika Hrvatska**  
**Primorsko-goranska županija**  
**Grad Krk**



**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU GRADA KRKA ZA RAZDOBLJE  
OD 2026. DO 2030. GODINE**

**Krk, prosinac 2025. godine**

## Sadržaj

1. UVOD.....	1
2. O GRADU KRKU.....	3
2.1. Osnovni podaci.....	3
2.2. Ustroj Grada Krka.....	3
3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR.....	5
3.1. Zakoni, podzakonski propisi i opći akti Grada Krka.....	5
3.2. Oblici imovine u vlasništvu Grada Krka.....	8
3.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka.....	9
4. ANALIZA STANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA KRKA.....	11
4.1. Zakonsko uređenje imovine u vlasništvu Grada Krka.....	11
4.1.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima iz glave 3. ove Strategije.....	12
4.2. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Krka.....	18
4.3. Zemljišta u vlasništvu Grada Krka.....	18
4.4. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Grada Krka.....	20
4.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Krka.....	21
4.6. Nerazvrstane ceste u vlasništvu Grada Krka.....	21
4.7. Sportski objekti.....	22
4.8. Kulturna dobra.....	23
4.9. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Krka.....	23
4.10. Druga imovina Grada Krka.....	24
4.11. Stanje dokumentacije o nekretninama.....	25
4.12. Neprocijenjene nekretnine.....	25
4.13. Darovanje nekretnina u vlasništvo Grada Krka.....	26
5. SMJERNICE ZA RAZVOJ TRGOVAČKIH DRUŠTAVA U VLASNIŠTVU GRADA KRKA.....	26
6. SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA KRKA.....	27
6.1. Prostornoplanska dokumentacija.....	28
6.2. Poslovni prostori.....	28
<b>6.3. Imovinsko pravni odnosi</b>	
6.4. Katastarska izmjera.....	29
6.5. Transparentnost sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka.....	30
6.6. Registar imovine.....	30
6.7. Financijska vrijednost imovine.....	30
6.8. Statistička evidencija imovine.....	31

7. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRKA .....	32
8. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRKA .....	32
9. POSEBNI CILJEVI I MJERE.....	33
9.1. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka“.	38
9.2. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Krka kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ .....	42
9.3. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ .....	44
9.4. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ .....	47
9.5. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Krk“ .....	49
9.6. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ .....	51
9.7. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Krka“ .....	53
10. ZAKLJUČAK.....	55

## 1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka za razdoblje od 2026. do 2030. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Gradsko vijeće, na prijedlog gradonačelnika, sa ciljem optimalnog upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka.

Osnovni zakonski propis iz kojeg proizlazi obveza donošenja srednjoročnog akta kojim se uređuje pitanje imovine, ciljevi i smjernice upravljanja imovinom u jedinici lokalne samouprave odnosno donošenje strateškog dokumenta je 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 i 144/20) kojim je propisano da jedinice lokalne samouprave, osim financijskim sredstvima, upravljaju i raspoložu pokretninama, nekretninama te imovinskim pravima koja joj pripadaju. Člankom 67. stavkom 1. navedenog propisa propisano je da sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koje pripadaju jedinici lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čine njezinu imovinu. Sukladno članku 67. stavku 2. istog propisa, jedinica lokalne samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23). Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Krka kao i osigurati da imovina Grada Krka bude u cilju gospodarskog rasta kao i zaštite javnog interesa. Upravljanje imovinom uključuje brigu i kontinuirane aktivnosti za sve oblike imovine kojima Grad Krk raspoložuje. Procjena potencijala imovine Grada Krka mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni postojećeg i realnog stanja u području imovine.

Polazna točka ove Strategije je to da je Grad Krk isključivi vlasnik gradske imovine kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje, uporabu i održavanje, korištenje te raspolaganje, sukladno članku 30. Zakona 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, 81/15 i 94/17).

Člankom 35. stavkom 2. istog Zakona propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima Grad Krk optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom. Grad Krk je imao uređen sustav upravljanja imovinom u svom vlasništvu temeljem Strategije upravljanja imovinom Grada Krka za razdoblje od 2019.-2025. godine a ova Strategija je druga strateška aktivnost s ciljem nadogradnje cjelovitog sustava integralnog upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka uspostavljenog 2019. godine.

Pojedini pojmovi u smislu ove Strategije imaju sljedeće značenje:

- **upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Krka** podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Grad Krk optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana;
- **upravljanje nekretninama** podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava;
- **raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Krka** podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada Krka 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 zaloge na imovini Grada Krka ili na drugi način te davanje na uporabu gradske imovine;
- **korištenje imovine u vlasništvu Grada Krka** podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje gradska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.

U upravljanju nekretninama i ostalom imovinom Grad Krk postupa kao dobar gospodar, što prije svega obuhvaća izradu popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu i njihovom procijenjenom vrijednosti kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad Krk i sagledavanje prihoda i troškova od nekretnina i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja.

U smislu upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka potrebno je, osim Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka za razdoblje od 2026. do 2030. godine, donositi i godišnje Planove upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka .

Godišnji plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom. Plan upravljanja imovinom donosi gradonačelnik za razdoblje od godine dana.

### **Načela upravljanja imovinom Grada Krka sukladno važećim zakonskim propisima**

Grad Krk svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

**Načelo odgovornosti** – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom .

**Načelo javnosti** – upravljanja gradskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja gradskom imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju zakona , određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjim planovima upravljanja imovinom Grada Krka.

**Načelo učinkovitosti** – gradskom imovinom upravlja se učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

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

## **2. O GRADU KRKU**

### **2.1. Osnovni podaci**

Grad Krk je jedinica lokalne samouprave u sastavu Primorsko-goranske županije. Administrativno je središte drugog po veličini jadranskog otoka. Površina Grada Krka je 107,1 km<sup>2</sup>, a prema zadnjem popisu stanovništva iz 2021. godine na području Grada Krka prebivalište ima ukupno 6 816 stanovnika i jedna je od rijetkih jedinica lokalne samouprave koja je u odnosu na Popis stanovništva iz 2011. godine ostvarila rast stanovništva ( 2011. godine na području Grada Krka je popisano 6 281 stanovnika). Grad Krk je infrastrukturno i ekonomski jedan od najrazvijenijih hrvatskih otočnih gradova.

### **2.2. Ustroj Grada Krka**

Samoupravni djelokrug grada određen je Statutom Grada Krka. Kao jedinica lokalne samouprave, Grad je samostalan u odlučivanju u svom upravnom djelokrugu, te obavlja poslove lokalnog značenja kojima se ostvaruju potrebe građana.

Poslovi se osobito odnose na: uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i obrazovanje, kulturu i sport, zaštitu i unaprjeđenje okoliša, protupožarnu i civilnu zaštitu, promet, održavanje nerazvrstanih cesta, zaštitu potrošača te na ostale poslove sukladno posebnim zakonima.

Grad Krk može, pored poslova iz samoupravnog djelokruga na svom području, obavljati i poslove iz samoupravnog djelokruga Primorsko-goranske županije. U okviru poslova, prava i obveza koje obavlja, ostvaruje i osigurava u samoupravnom djelokrugu te u okviru poslova od područnog (regionalnog) značaja koje može obavljati, Grad Krk poduzima aktivnosti usmjerene na jačanje i poticanje gospodarskog razvoja Grada Krka, razvijanje poduzetničke klime i osiguravanje preduvjeta za razvoj poduzetničkih sposobnosti i poduzetničkih aktivnosti u Gradu Krku, osigurava uvjete za odvijanje prometa i razvitak prometne infrastrukture, osigurava sredstva za zadovoljavanje javnih potreba građana i vodi brigu o potrebama i interesima građana u području predškolskog odgoja i obrazovanja, zdravstva, kulture, tjelesne i tehničke kulture i sporta, osigurava višu razinu standarda zdravstvene zaštite građana, osigurava ostvarivanje prava iz socijalne skrbi radi zaštite životnog standarda socijalno ugroženih osoba, osigurava uvjete za unapređivanje i zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje prirode, osigurava obavljanje komunalnih djelatnosti na načelima održivog razvitka, vodi brigu o uređenju naselja i kvaliteti stanovanja, osigurava uvjete za unapređenje prostora i urbanističko planiranje, provedbu dokumenata prostornog uređenja i drugih akata vezanih uz gradnju na načelima održivog razvoja, promiče zaštitu i očuvanje prirodnih dobara i kulturne baštine, potiče i unapređuje visoku naobrazbu i znanost, osniva pravne osobe radi ostvarivanja gospodarskih, komunalnih, društvenih i drugih interesa i potreba građana, osigurava uvjete za ostvarivanje prava nacionalnih manjina, potiče razvoj udruga građana, njeguje tradicionalne posebnosti, razvija ih i unapređuje, a posebice one vezane uz pomorsku orijentaciju i turizam, osigurava provođenje mjera za zaštitu pučanstva od zaraznih bolesti, osigurava uvjete za protupožarnu zaštitu i spašavanje i obavlja sve druge poslove koji su od neposrednog interesa za gospodarski, društveni, kulturni i socijalni napredak Grada.

Gradska uprava je organizirana na način da je izvršno tijelo grada gradonačelnik, predstavničko tijelo Gradsko vijeće a upravno tijelo Jedinstveni upravni odjel Grada Krka koji čine: Odsjek za opće pravne i kadrovske poslove, Odsjek za proračun i financije, Odsjek za društvene djelatnosti, Odsjek za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odsjek za komunalno gospodarstvo, Odsjek za gospodarstvo, te Pododsjek za redarstvo.

### 3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

#### 3.1. Zakoni, podzakonski propisi i opći akti Grada Krka

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim propisima a koji su osnova i za izradu ove Strategije. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisuje opće pravno uređenje vezano uz raspolaganje nekretninama osim za one nekretnine za koje je propisan poseban pravni režim. Odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisana su opća pravila kojima se lokalna jedinica mora rukovoditi prilikom raspolaganja nekretninama u svom vlasništvu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Grada Krka.

##### *Ustav i Zakoni:*

- Ustav Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14),
- 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, 81/15 i 94/17),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ( Narodne novine , broj: 155/23 ),
- Zakon o cestama ("Narodne novine", broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23 i 133/23),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine", broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21 i 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine", broj 112/18, 39/22 i 152/24),
- Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 155/25 ),
- Zakon o građevinskoj inspekciji ("Narodne novine", broj 153/13 i 145/24),

- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi ("Narodne novine", broj 120/16 i 114/22),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu ("Narodne novine", broj 78/12, 152/14 i 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine», broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145,
- 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 i 144/20),
- Zakon o najmu stanova ("Narodne novine", broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18 i 105/20),
- 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, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19)
- Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23),
- Zakon o otocima ("Narodne novine", broj 116/18, 73/20 I 70/21),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18 i 98/19 i 57/22, 135/25 ),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje ("Narodne novine", broj 78/15, 118/18 i 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19),
- Zakon o poticanju ulaganja ("Narodne novine", broj 63/22 i 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15),

- Zakon o proračunu ("Narodne novine", broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 29/18 i 114/18),
- Zakon o šumama ("Narodne novine", broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24),
- 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, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije ("Narodne novine", broj 92/10),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21),
- Zakon o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19 i 151/22),
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama ( Narodne novine , broj: 83/23 )
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 145/24 , 151/25 ),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24).

***Podzakonski propisi i drugi akti:***

- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 64/25),

- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 137/12 i 78/15),
- 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, 52/18, 95/18, 58/22 i 155/23),
- Uredba o poticanju ulaganja (“Narodne novine”, broj 156/22),
- Uredba o središnjem registru državne imovine (“Narodne novine”, broj 3/20),

#### **Akti Grada Krka:**

- Statut Grada Krka (“Službene novine Primorsko-goranske županije”, broj 28/09, 41/09, 13/13, 20/14, 3/18, 7/20, 26/20 – pročišćeni tekst , 6/21 , 47/23 ),
- Odluka o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Krka (“Službene novine Primorsko-goranske županije”, broj 6/21)
- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora (“Službene novine Primorsko-goranske županije”, broj 21/98, 35/04, 6/05, 27/10 i 9/15)
- Odluka o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata (“Službene novine Primorsko-goranske županije”, broj 18/10, 10/12, 29/15)
- Odluka o davanju stanova u najam ( Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 20/2000 )
- Odluka o nerazvrstanim cestama ( Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 25/11 )
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Grada Krka ( Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 33/19 , 12/22 )

### **3.2. Oblici imovine u vlasništvu Grada Krka**

Imovina u vlasništvu Grada Krka raznovrsna je i vidljiva u različitim pojavnim oblicima. Različiti zakonski i podzakonski propisi navedeni u ovom poglavlju se primjenjuju na određene oblike imovine. Dio imovine jest iskorišteno i u funkciji dok se za dio imovine očekuje stavljanje u funkciju sukladno njezinoj namjeni. Potencijali imovine moraju biti definirani i u strateškim aktima odnosno Strategijama razvoja Grada Krka koje će se donositi u narednom razdoblju.

Prema zadnjim dostupnim financijskim izvještajima stanje imovine Grada Krka na dan 31. prosinca 2024. godine iznosi 46.859.485,18 eura. Imovina u bilanci se može grupirati u sljedeće dvije skupine:

- **Nefinancijska imovina** – sastoji se od materijalne imovine – prirodnih bogatstava, nematerijalne imovine, građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih

sredstava, knjiga, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti, nematerijalne proizvedene imovine, sitnog inventara i građevinskih objekata u pripremi.

- **Financijska imovina** – sastoji se od novca u banci i blagajni, depozita, jamčevnih pologa, potraživanja od zaposlenih, potraživanja za više plaćene poreze i doprinose, potraživanja za dane zajmove, dionica i udjela u glavnici te ostalih nefinancijskih prihoda.

Grad Krk vodi evidenciju nekretnina u registru nekretnina s ciljem poboljšanja upravljanja imovinom čiji je vlasnik ili korisnik. Registrom 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 i ustanove.

Oblici imovine u vlasništvu Grada Krka su:

#### 1. NEKRETNINE

- zemljišta,
- poslovni prostori,
- stanovi,
- nerazvrstane ceste i druga komunalna infrastruktura,
- javne površine i prostori,
- sportski objekti,
- trgovačka društva,
- kulturni objekti i kulturna dobra,
- komunalna infrastruktura (javna rasvjeta, odlagališta otpada, groblja).

#### 2. POKRETNINE

- službena vozila.

### 3.3. Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka

Upravljanje nekretninama obuhvaća aktivnosti: stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava, utvrđivanje imovinskopravno statusa nekretnina, njihov popis i procjena te upis u javne registre i očevidnike, tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja,

financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina te obavljanje drugih poslova u vezi upravljanjem nekretninama.

Osnovna ovlast za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Grada Krka su u djelokrugu Gradskog vijeća i gradonačelnika, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno a sve sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te Statutom Grada Krka. Ovlasti su utvrđene u vrijednosnom i postotnom iznosu te su ovisno o navedenom razdijeljeni između Gradskog vijeća i gradonačelnika. Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi gradonačelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno o drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, gradonačelnik može odlučivati do najviše 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada Krka pažnjom dobrog gospodara sukladno gore navedenim zakonskim, podzakonskim propisima i općim aktima Grada Krka. Svi opći akti Grada Krka kojima se uređuje imovina su javno dostupni i objavljuju se u “Službenim novinama Primorsko-goranske županije”.

Važno je istaknuti i vlasništvo odnosno suvlasništvo Grada Krka u pravnim osobama. Grad Krk ima udjele u trgovačkim društvima:

1. PONIKVE VODA d.o.o. za vodne djelatnosti – manjinski udio
2. RADIO O.K. d.o.o. za telekomunikacije – manjinski udio
3. TRGOVAČKO DRUŠTVO VECLA d.o.o. za obavljanje komunalnih i lučkih djelatnosti, udio od 100,00 % vlasništva
4. ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o. za usluge u zračnom prometu – manjinski udio
5. ŽIČARA UČKA d.o.o. za gradnju, upravljanje i gospodarsko korištenje žičarom – manjinski udio
6. PONIKVE EKO OTOK KRK d.o.o. za komunalne djelatnosti – manjinski udio
7. PONIKVE USLUGA d.o.o. za uslužne djelatnosti – manjinski udio
8. SMART ISLAND KRK d.o.o. za projektiranje, građenje i usluge – manjinski udio

Grad Krk je osnivač ustanova:

1. DJEČJI VRTIĆ „KATARINA FRANKOPAN“
2. CENTAR ZA KULTURU GRADA KRKA
3. JAVNA VATROGASNA POSTROJBA GRADA KRKA
4. GRADSKA KNJIŽNICA KRK
5. Grad Krk je suosnivač ustanove CENTAR ZA POLJOPRIVREDU I RURALNI RAZVOJ PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE

## 4. ANALIZA STANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA KRKA

### 4.1. Zakonsko uređenje imovine u vlasništvu Grada Krka

Uspostavljanje baze podataka i registra imovine najvažniji je korak s ciljem uspostavljanja djelotvornog sustava upravljanja imovinom i njezinim stavljanjem u funkciju. Detaljnja baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i portfelja te osigurava transparentnost u radu s ciljem bržeg pravnog prometa nekretnina i njezine optimizacije.

Nekretnine koje Grad Krk ima u svom vlasništvu do sada su popisane i evidentirane, i izvršena je njihova djelomična procjena. Grad je poduzeo radnje radi ustrojavanja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama u skladu s odredbama Zakona o cestama koja bi sadržavala podatke o nazivu ceste, opis, duljini i površini ceste te broju katastarske čestice, nazivu katastarske općine gdje se cesta nalazi i drugim bitnim podacima važnim za ustrojavanje jedinstvene baze podataka. Grad je ustrojio registar nekretnina koji sadržava popis nekretnina čiji je vlasnik, suvlasnik ili zajednički vlasnik, odnosno izvanknjižni vlasnik Grad Krk. Registar obuhvaća građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, pomorsko dobro, šume i šumsko zemljište, nerazvrstane ceste, stambene objekte i poslovne prostore.

Baza podataka o nekretninama oslanja se na podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostornoplanska namjena), dok su ostali podaci (korisnici, trenutna namjena, prihodi) podložni češćim promjenama. Najveći problem predstavlja neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta. Zbog transparentnosti gospodarenja nekretninama javno je objavljen registar nekretnina s odgovarajućim podacima na internetskim stranicama Grada Krka, te je na taj način omogućeno građanima uvid u portfelj nekretnina kojima Grad Krk raspolaže. Objavom registra stvorena je pretpostavka da građani iskažu osobni interes prema određenim jedinicama imovine koje nisu u funkciji te na taj način potaknu dodatnu gospodarsku aktivnost.

Grad Krk vodi sustav upravljanja nekretninama na način da ga temelji na ustroju i vođenju zasebne analitičke knjigovodstvene evidencije dugotrajne nefinancijske imovine po

vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) a o čemu se vode redovita ažuriranja podataka u skladu s zakonima i podzakonskim propisima kojima se uređuje područje financijskog poslovanja.

Grad Krk ima cjelovite podatke o nefinancijskoj imovini kojom upravlja i raspolaže odnosno o imovini s kojom bi u skladu s zakonima i drugim propisima trebao upravljati i raspolagati.

Podaci o vrijednosti dugotrajne nefinancijske imovine evidentirani u analitičkoj knjigovodstvenoj evidenciji istovjetni su s podacima evidentiranim u glavnoj knjizi i financijskim izvještajima. Obavljen je popis imovine i obveza kojim je obuhvaćena samo imovina koja je evidentirana u poslovnim knjigama te nisu utvrđene razlike između popisanog i knjigovodstvenog stanja imovine.

#### **4.1.1. Upravljanje nekretninama po posebnim propisima iz glave 3. ove Strategije**

U nastavku se daje pregled zakonskih propisa koji se odnosi na zakone i podzakonske propise koji sadrže odredbe od značaja za jedinice lokalne samouprave, te odredbe izvršenje kojih je povjereno jedinicama lokalne samouprave.

##### **1. 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 , 146/08 , 38/09 , 153/09 , 143/12 , 152/14 , 81/15 i 94/17 )**

*Člankom 391. Zakon propisuje tijela nadležna za raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave mogu nekretnine otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni , ako zakonom nije drugačije određeno. Istim člankom Zakon propisuje izuzetke od navedene odredbe , te definira opći pojam tržišne cijene.*

##### **2. Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 155/23)**

Zakonom o upravljanju državnom imovinom uređuju se načela, načini, uvjeti, akti strateškog planiranja te nadležnosti i ovlasti nadležnih tijela u upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zakon uređuje postupke koji prethode donošenju odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ( članak 22. ) , te odredbe o načinima raspolaganja nekretninama odredbe o provođenju natječaja , odredbe o načinu utvrđivanja početne kupoprodajne cijene , te odredbe o raspolaganju nekretninama neposrednom pogodbom članak 23. - 25.) , kao i odredbe o drugim načinima raspoaganja nekretninama ( zamjena nekretnina i dr. ) .

Navedeni Zakon sadrži i odredbe o raspolaganju nekretninama u državnom vlasništvu , bez naknade , u korist jedinica lokalne samouprave ( članak 28 ) .

U navedenom zakonu (članak 33.) uređeno je upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu smještaja tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave bez naknade.

**3. Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (“Narodne novine”, broj 64/25)**

Uredbom se detaljnije uređuju postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam, te postupci u vezi za stjecanje nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske.

**4. Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (“Narodne novine”, broj 35/25)**

Uredbom se uređuje postupak darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, i to neizgrađenog građevinskog zemljišta, građevine sa zemljištem za redovitu uporabu te građevine, stana i poslovnog prostora u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe kojima se potiče gospodarski napredak, socijalna dobrobit građana i ujednačavanje gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske. Uredbom se uređuje postupak darovanja nekretnine jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanovi čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a u svrhu smještaja tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a za potrebe rada odnosno obavljanja poslova iz njihove nadležnosti.

Nekretnine se u skladu sa Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog

napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske. Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Raspolaganje u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno u svrhu ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture, provođenje projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode, ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom, ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škole, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, građevina socijalne skrbi, groblja, parkirališta, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značenja za gospodarski razvoj, provođenje programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje, provođenje programa integracije osoba s invaliditetom u društvu, provođenja programa demografske obnove, provođenja planova gospodarenja otpadom, provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinica lokalne samouprave i ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave zahtjev za darovanje neizgrađenog građevinskog zemljišta i/ili građevine sa zemljište nužnim za redovitu uporabu te građevine podnose županiji nadležnoj prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

##### **5. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, ("Narodne novine", broj 80/11 i 144/21)**

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i od interesa za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ( ceste vodne građevine, komunalni objekti i dr. ), a radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije te se uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobađanje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica

lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave. Zakon također uređuje rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i oslobodjenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

#### **6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (“Narodne novine”, broj : 83/23 )**

Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama uređeno je donošenje Plana upravljanja pomorskim dobrom ( članak 39. zakona ) , te postupak za davanje dozvola za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru ( članak 71. zakona ) kao i prava i obveze ovlaštenika dozvole na pomorskom dobru .

U navedenim postupcima također se primjenjuju odredbe Pravilnika o sadržaju plana upravljanja pomorskim dobrom , te Uredbe o vrstama djelatnosti i visini minimalne naknade za dodjelu dozvola na pomorskom dobru ( Narodne novine , broj: 16/24 )

Grad Krk donio je Plan upravljanja pomorskim dobrom ( Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 9/24 ) te će po potrebi donijeti i izmjene i dopune predmetnog Plana.

#### **7. Zakon o cestama (“Narodne novine”, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23 i 133/23)**

Zakonom o cestama uređuje se pravni status javnih i nerazvrstanih cesta, način njihova korištenja, razvrstavanje javnih cesta, planiranje građenja i održavanja javnih cesta, upravljanje javnim cestama, mjere za zaštitu javnih i nerazvrstanih cesta i prometa na njima, koncesije, financiranje i nadzor javnih cesta.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti. Nerazvrstana cesta upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Odluka se dostavlja nadležnom sudu

radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

Prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste podnosi nadležnom tijelu jedinica lokalne samouprave ili u ime i za račun jedinice lokalne samouprave pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom sukladno odredbama Zakona o izvlaštenju. Vlasnik izvlaštene nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta ima pravo na novčanu naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto novčane naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Jedinica lokalne samouprave može osnovati trgovačko društvo u svom vlasništvu radi obavljanja poslova upravljanja i održavanja nerazvrstanih cesta te poslova građenja nerazvrstanih cesta uz odgovarajuću primjenu odredbi Zakona. Jedinica lokalne samouprave vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području.

Ceste koje se na dan stupanja na snagu ovoga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu tog Zakona, postaju nerazvrstane ceste. U skladu s navedenim, postojeći upisi u zemljišnim knjigama nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste javnog dobra u općoj uporabi kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave. Nerazvrstane ceste izgrađene do dana stupanja na snagu Zakona o cestama, koje nisu evidentirane u katastru ili nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista. Nerazvrstane ceste upisat će se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi. Nekretnine koje su prema Zakonu nerazvrstane ceste i bile su u uporabi kao nerazvrstane ili javne ceste prije 1. siječnja 1997. godine, javno su dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

**8. Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine", broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25)**

Zakon o poljoprivrednom zemljištu uređuje: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i

naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljišni fond.

Poljoprivrednim zemljištem smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države treba sadržavati: ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave, podatke o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području jedinice lokalne samouprave i vrstu proizvodnje na istom, površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, površine određene za zakup, površine određene za zakup za ribnjake, površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka, površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj nepoljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Jedinica lokalne samouprave određuje u svom Programu ograničenje maksimalne površine koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi. Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup donosi Gradsko vijeće.

**9. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Narodne novine”, broj 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24)**

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora uređuju zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaju poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Zakonom je propisano da se poslovni prostor u vlasništvu jedinica lokalne samouprave daje u zakup javnim natječajem ( članak 6. stavak 1. Zakona ). Također su propisane iznimke od

navedenog pravila , odnosno odredba kada se poslovni prostor daje u zakup bez provođenja postupaka javnog natječaja ( članak 6. stavak 6. ; stavak 7. i stavak 8. Zakona )

#### 4.2. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Krka

U tijeku su postupci vezani za zahtjeve Grada Krka za darovanje nekretnina u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podiže obrazovni, kulturni ili drugi standard sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Osnova za aktivaciju, dosad neaktivne, imovine su projekti kojima je nositelj Grad Krk i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sukladno odredbama donedavno važećeg Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana .

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije.

#### 4.3. Zemljišta u vlasništvu Grada Krka

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Krka važan udio čine zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Preduvjet za valoriziranje navedenog potencijala zahtijeva točne podatke o imovini, odnosno usklađivanje stvarnog stanja sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru. Za zemljišta su uglavnom uređeni imovinskopravni odnosi dok je dio i dalje u postupku rješavanja.

Potonje se posebno odnosi na one nekretnine koje su još uvijek u javnim upisnicima upisane kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovine.

Također se rješava veći broj upisa prava vlasništva na zemljištu na kojem je pogrešno upisano pravo vlasništva za korist Republike Hrvatske na način da se pribavlja dokumentacija koja dokazuje da je zemljište vlasništvo Grada Krka , te se zaključuju nagodbe sa Republikom Hrvatskom na temelju kojih Grad Krk upisuje pravo vlasništva na takvom zemljištu u svoju korist.

Aktivnosti na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa te na evidentiranju imovine u poslovnim knjigama započete su tijekom prethodnih godina, međutim nisu završene. Grad Krk kontinuirano nastavlja s ažuriranjem podataka o vlasništvu i poduzima aktivnosti za upis vlasništva u zemljišne knjige.

Od nekretnina u vlasništvu Grada Krka važnu ulogu imaju građevinska zemljišta. Građevinsko zemljište je definirano kao „zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene“. Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Krka predstavlja veliki potencijal za buduće investitore. Stoga je nužno ono zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju urediti i učiniti sposobnim za gradnju te dalje s istim raspolagati sukladno odredbama važećih zakona koji uređuju navedenu problematiku.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i ishodenje dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskih zemljišta,
- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),
- iniciranje i organizaciju suradnje s pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim subjektima u čijem je djelokrugu, prema posebnim zakonima, građenje građevina,
- izgradnja prometne, vodne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture i dr.

Krajnji cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, te podizanje kvalitete života i rada na području Grada Krka.

Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Krka provodi se temeljem javnog natječaja sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluci o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Krka. Temeljem Zakona o prostorom uređenju (“Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom za dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom

uređenja ili detaljnim planom uređenja ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice, za dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, te za zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada. Na zahtjev zainteresiranih stranaka, temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluke o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Krka, provode se postupci osnivanja prava služnosti i prava građenja te davanja nekretnina u vlasništvu Grada Krka u zakup.

Grad Krk kroz razdoblje 2026.-2030. godine provodit će radnje u cilju upisa prava vlasništva svojih nekretnina u zemljišnim knjigama. Sve uknjižene nekretnine moraju odmah biti upisane u bazu podataka zajedno sa svim podacima koje opisuju predmetnu nekretninu.

Radi optimiziranja troškova, tržišna vrijednost nekretnine od strane ovlaštenih osoba ili tijela odnosno procjembeni elaborati izrađivati će se prilikom sklapanja pravnih poslova u svezi sa točno određenom nekretninom. Izrađeni procjembeni elaborati dostavljaju se na mišljenje Procjeniteljskom povjerenstvu Primorsko-goranske županije, koje daje mišljenje o tome jesu li procjembeni elaborati izrađeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15).

#### **4.4. Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Grada Krka**

Grad Krk ima u vlasništvu 79 poslovnih prostora. U poslovnim prostorima djeluju, osim gradske uprave, ustanove, organizacije civilnog društva te poslovni subjekti koji obavljaju javne, administrativne, obrazovne, kulturne, društvene, ugostiteljske i druge djelatnosti.

Većina poslovnih prostora je u stanju podobnom za obavljanje djelatnosti za koje su poslovni prostori dani u zakup. Za sve poslovne prostore u vlasništvu Grada Krka koji su u uporabi sklopljeni su ugovori o zakupu poslovnog prostora na različite vremenske periode i uz različite cijene zakupa, sukladno općem aktu. Pritom je vođeno računa o djelatnostima koje se obavljaju u poslovnom prostoru pa je najniža cijena određena za one poslovne prostore koji se koriste radi društveno korisnog rada kao i za djelatnosti neprofitnog karaktera dok je za tržišne djelatnosti određena tržišna cijena zakupa. Poslovni prostori se daju u zakup putem javnog natječaja u skladu sa postojećom regulativom. Početna cijena zakupnine na javnom natječaju određuje se u skladu s općim aktom.

Ukoliko sadašnji zakupnik poslovnog prostora u potpunosti izvršava svoje obveze iz ugovora o zakupu, Grad mu je dužan samoinicijativno ili na zahtjev zakupnika ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme, ne duže od pet godina, osim ako je gradu taj

prostor potreban radi obavljanja njegove djelatnosti. Većina zakupnika s kojima grad ima sklopljene važeće ugovore o zakupu su višegodišnji zakupnici kojima grad u zakonskim rokovima nudi produženje ugovora, a oni prihvaćaju ponude i sklapaju nove ugovore o zakupu.

Cilj Grada Krka je što više poslovnih prostora staviti u funkciju, sagledavajući cjelokupni učinak na lokaciju na kojoj se poslovni prostor nalazi, stavljajući poseban naglasak na otvaranje novih radnih mjesta. Potrebno je nastaviti kontinuirano održavanje poslovnih prostora, napose onih koji nisu u komercijalnoj uporabi.

Grad Krk je vlasnik manjeg broja stanova ( 8 stanova ). Naime stanovi na području grada Krka u najvećem su dijelu prodani 90-tih godina sukladno tada važećem Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Za stanove koji su ostali u vlasništvu Grada Krka zaključeni su ugovori o najmu stana osim za 2 stana od kojih su na jednome u tijeku radovi na uređenju.

#### 4.5. Građevinsko i poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada Krka

Grad Krk je vlasnik građevinskog i manjeg broja poljoprivrednog zemljišta. Sve popisane čestice se uredno vode u registru nekretnina Grada Krka i redovito ažuriraju. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Grada Krka podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju različitim pravnim poslovima: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Grada Krka.

Kupnja zemljišta vrši se uglavnom radi rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezanih za izgradnju nerazvrstanih cesta . Također se planira kupnja zemljišta na područjima koja su planom predviđena za izgradnju objekata javne namjene.

#### 4.6. Nerazvrstane ceste u vlasništvu Grada Krka

Površine javne namjene obuhvaćaju nerazvrstane ceste, trgove, parkove, zelene površine, parkirališta, groblja i slično. Najznačajnije površine javne namjene su nerazvrstane ceste. Nerazvrstane ceste su „ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste“. Nerazvrstane ceste su „javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave“ i sve za koje je za sada bilo moguće, upisane su u takvom obliku u zemljišnim knjigama.

Nerazvrstane ceste su u zemljišnim knjigama uknjižene na Grad Krk i evidentirane u katastru. Ucertavanje i upis kontinuirano će se nastaviti i dalje sukladno financijskim mogućnostima Grada Krka.

Postupak za upis i evidenciju je izuzetno opsežan i tehnički složen te predstavlja značajno opterećenje kako za gradsku upravu tako i za nadležni katastar i sud, ali se na ovaj način pojednostavljeno vrši upis prava vlasništva na Grad Krk, bez dugotrajnog sudskog dokazivanja prava vlasništva. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Grada Krka, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Grada Krka, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti. Grad Krk ima izrađen katastar nerazvrstanih cesta na području Grada Krka s evidencijom postojećih nerazvrstanih cesta.

#### 4.7. Sportski objekti

Grad Krk sustavno potiče i pomaže razvoj sportske djelatnosti te je potrebno učinkovito gospodariti odnosno organizirati, financirati i upravljati sportskim objektima, a time i kvalitetno organizirati sport na lokalnoj razini. Da bi se sve navedeno ostvarilo, a s obzirom na dosadašnji način upravljanja sportskim objektima i obrazovnim ustanovama potrebno je poduzeti određene mjere njegovog poboljšanja i to:

- zemljišnoknjižna uknjižba vlasništva na svim sportskim objektima, što će rezultirati sređenim vlasništvom sportskih objekata,
- praćenje operativnih troškova za svaki objekt, što će rezultirati mogućnošću ocjene financijskog rezultata imovine i saniranje problematičnih jedinica provođenjem određenih mjera,
- optimalizacija korištenja sportskih objekata, što će rezultirati unapređenjem načina upravljanja sportskim objektima,
- očuvanje i moguće povećanje vrijednosti sportskog objekta uz osiguravanje njegove sportske funkcije.

Najznačajniji sportski objekti na području Grada Krka su Sportski centar Josip Pepi Uravić, Dvorana za borilačke sportove i vježbalište na otvorenom Dražica, a planira se i daljnja izgradnja sportskih objekata (dovršetak izgradnje prostora za JK Plav, izgradnja Multisport dvorane Josip Uravić Pepi). Grad Krk također je financirao izgradnju dvorane Osnovne škole Fran Krsto Frankopan u gradu Krku. Također se koristi i dvorana srednje škole.

Grad Krk ima također i više uređenih vanjskih sportskih igrališta (biciklistički park Lunta odbojkaško igralište Portapisana, vanjsko igralište kod osnovne škole, a također se koristi vanjsko igralište kod srednje škole).

Na području Grada Krka izgrađeno je više dječjih igrališta (Portapisana, Centar aktivnosti Dražica Borik, Ježevac), te naselja Vrh, Kornić, Skrpčići, Milohnići, Kosići, poljica, Bajčići, Pinezići). U tijeku je postupak za izgradnju dječjeg igrališta u naselju Linardići.

#### 4.8. Kulturna dobra

Kulturni objekti klasificirani su kao imovina koja omogućava određene aktivnosti koje jedinice lokalne samouprave podupiru iz društvenih, socijalnih ili drugih razloga. S građevinama u vlasništvu Grada Krka koje su u statusu kulturnog dobra postupa se u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se u skladu sa financijskim mogućnostima ista nastoje što bolje zaštititi i staviti u funkciju.

Mjere za upravljanje kulturnim objektima su:

- završetak inventure i uknjižbe, a s čim se postiže ažuriranost i cjelovitost podataka te jasan imovinsko-pravni status,

#### 4.9. Poslovni udjeli u trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Krka

Grad Krk ima udjele u trgovačkim društvima:

1. PONIKVE VODA d.o.o. za vodne djelatnosti
2. RADIO OTOK KRK d.o.o. za telekomunikacije
3. TRGOVAČKO DRUŠTVO VECLA d.o.o. za obavljanje komunalnih i lučkih djelatnosti
4. ZRAČNA LUKA RIJEKA d.o.o. za usluge u zračnom prometu
5. ŽIČARA UČKA d.o.o. za gradnju, upravljanje i gospodarsko korištenje žičarom
6. PONIKVE EKO OTOK KRK d.o.o. za komunalne djelatnosti
7. PONIKVE USLUGA d.o.o. za uslužne djelatnosti
8. SMART ISLAND KRK d.o.o. za projektiranje, građenje i usluge

Grad Krk će u okviru upravljanja (su)vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavljati sljedeće poslove:

- Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava
- nakon analize stanja i poslovnih rezultata trgovačkih društava i održanih glavnih godišnjih skupština trgovačkih društava, unapređivati način, opseg, analiza i objavljivanje podataka,
- sudjelovati na skupštinama trgovačkih društava i pratiti provedbu odluka skupština trgovačkih društava,
- provjeravati obavlja li se upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Krka transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što se osigurava kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika odnosno u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava
- preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama.
- preporučiti da se doneseni akti kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva transparentno objavljuju općoj javnosti i s tim povezani troškovi morali bi se pokriti na transparentan način.

#### 4.10. Druga imovina Grada Krka

Drugu imovinu Grada Krka čine:

1. nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
2. materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
3. sitan inventar,
4. nefinancijska imovina u pripremi,
5. novac u blagajni i banci,
6. potraživanja:
7. zajmovi,
8. udjeli u glavnici,
9. obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće financijske knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje i to krajem godine radi se inventura imovine i usklađuju se vrijednosti te se vode i druge propisane evidencije.

#### 4.11. Stanje dokumentacije o nekretninama

**Katastar** – Državna geodetska uprava ima podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Grada Krka te su sve katastarske evidencije vođene u skladu sa zakonom.

**Zemljišne knjige** – Grad Krk procjenjuje da je od ukupne njegove imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za daljnjim upisom i sređivanjem zemljišno knjižnog stanja na nekretninama koje su stvarno vlasništvo Grada Krka . Također je potrebno uskladiti katastra i zemljišne knjige posebice u k.o. Krk grad za koju katastarsku općinu isu usklađeni katastarski i zemljišnoknjižni brojevi parcela .

**Registar državne imovine** – na službenoj internet stranici Ministarstva nadležnog za imovinu objavljen je Registar državne imovine.

**Prostorni planovi** – Grad Krk ima usvojen Prostorni plan uređenja Grada Krka.

#### 4.12. Neprocijenjene nekretnine

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15) kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina, te propisuje metode i postupke kao i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji koriste prilikom procjena nekretnina.

Grad Krk planira redovito tražiti procjenu vrijednosti određenih nekretnina. Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine, koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke i procjinitelj nekretnina .

Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima . Procjembeni elaborati izrađeni od strane ovlaštenih osoba dostavljaju se na mišljenje Procjeniteljskom povjerenstvu Primorsko goranske županije.

#### **4.13. Darovanje nekretnina u vlasništvo Grada Krka**

Jedinice lokalne samouprave u upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina traže darovanje nekretnina a u cilju izgradnje poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina te objekata za društvene, kulturne i javne potrebe.

Grad Krk će od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zatražiti darovanje nekretnina sukladno potrebama za realizaciju projekta od interesa za Grad Krk.

## **5. SMJERNICE ZA RAZVOJ TRGOVAČKIH DRUŠTAVA U VLASNIŠTVU GRADA KRKA**

Grad Krk je, kao što je naznačeno u prethodnim poglavljima, vlasnik i suvlasnik trgovačkih društava. Trgovačka društva osnovana su za obavljanje komunalnih djelatnosti te poslova vodoopskrbe i odvodnje kao i za uslužne djelatnosti. Vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Sukladno, godišnjim financijskih izvještajima Grad Krk skrbi o navedenim trgovačkim društvima pažnjom dobrog gospodara budući da ista posluju pozitivno, redovito i bez poteškoća obavljaju svoje djelatnosti te imaju tendenciju pružanja novih usluga na tržištu.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj i zaposlenost te aktivno pružati javne usluge odnosno svoju osnovnu djelatnost. Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom, koja se odnosi na trgovačka društva u vlasništvu i suvlasništvu Grada Krka, je vršenje kontrole Grada Krka kao vlasnika odnosno suvlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Grada Krka uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora s jasnim sustavom ciljeva u realizaciji poslovnih planova kao i sa jasnim sustavom odgovornosti te pozitivno poslovanje kao konačni rezultat poslovanja za svaku poslovnu godinu.

Sva trgovačka društva u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Krka dužna su koordinirano raditi na povećanju svoje imovine a sve u koordinaciji sa svojim osnivačem odnosno Gradom Krkom te voditi brigu o svojoj imovini pažnjom dobrog gospodara.

Prilikom postupanja u svom radu trgovačka društva dužna su se pridržavati:

- 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, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24),

Grad Krk djeluje kao informiran i aktivan vlasnik odnosno suvlasnik te provodi jasnu i konzistentnu vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti.

Provedbene mjere vezane za smjernice koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Krka su sljedeće: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava, upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Krka obavlja se u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, što će se osiguravati kroz rad i izvještavanje predstavnika vlasnika odnosno suvlasnika u nadzornim odborima i skupštinama trgovačkih društava, preporučiti trgovačkim društvima javnu objavu bitnih informacija na njihovim Internet stranicama, donošenje plana nabave i drugih dokumenata u skladu s propisima o javnoj nabavi, te usvajanje akata kojima se reguliraju obveze i odgovornosti trgovačkog društva.

## **6. SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA KRKA**

Strategija upravljanja imovinom temelji se na Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno na načelima, smjernicama i pravilima koji su utvrđeni u tom strateškom dokumentu, u kojem je navedeno da se u pogledu nekretnina utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa. Stoga navedena odredba obvezuje Grad Krk na poštivanje strateških ciljeva iz Strategije na državnoj razini.

Glavna svrha Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka je da nekretnine u vlasništvu Grada Krka postanu jedan od važnih resursa gospodarskog razvoja te da se

odgovorno upotrebljavaju, a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Krka prema načelu dobrog gospodarstva odnosno optimalno koristiti nekretnine za svrhu za koju su namijenjene.

Oni koji upravljaju moraju osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te općim aktima Grada Krka. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Krka mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku iskorištenosti pojedine nekretnine .

#### 6.1. Prostornoplanska dokumentacija

Prostorni plan uređenja je temeljni dokument prostornog razvoja svake jedinice lokalne samouprave pa tako i Grada Krka. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana.

Nakon provedene javne rasprave odnosno savjetovanja sa javnošću, plan usvaja predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, to jest Gradsko vijeće. Prostorni plan uređenja određuje područja za razvoj određenih djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak. Prostorni razvoj naselja ili dijela naselja detaljnije se uređuje urbanističkim planom, kojeg u skladu s prostornim planom uređenja također donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Grad Krk na službenim internet stranicama ima objavljen Prostorni plan uređenja Grada Krka zajedno sa svim izmjenama i dopunama ( Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 7/07 , 41/09 , 28/11 , 23/15 i 18/19 i pročišćeni tekst 29/20 ) , te urbanistički plan uređenja UPU 1 – Krk ( NA1 , R1.1. R3.8 R3.10.R3.11 ( Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 30/13 , 40/14 , 2/15 – pročišćeni tekst , 11/17 , 12/17 – pročišćeni tekst , 26/18 , 45/18 – pročišćeni tekst , 18/19 i pročišćeni tekst 29/20 ) .

Nužno je na Internet stranicama Grada Krka i nadalje objavljivati sve važeće prostorne planove, odnosno njihove pročišćene tekstove.

#### 6.2. Poslovni prostori

Primarni cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Grada Krka budu dani u zakup , te da se redovito vodi briga o pravovremenom raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora , zaključenje ugovora o zakupu poslovnih prostora za koja se ne provode postupci javnog natječaja , te redovitoj naplati prihoda s osnova zakupnine. Također nužno je voditi brigu o

nužnim ulaganjima kako se ne bi smanjila kvaliteta i uređenost prostora danih u zakup kao i o kontroli redovitog održavanja prostora od strane zakupnika.

Grad Krk mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Krku budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju a pod time se prvenstveno misli na prostore kojima se koristi gradska uprava. Dakle, prostori u kojima se obavlja djelatnost javne uprave kao i javne službe moraju služiti svojoj svrsi. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, putem zakupa u skladu sa zakonom i općima aktima Grada Krka.

### 6.3. Imovinskopravni odnosi

Jedan od osnovnih zadataka je nastavak kontinuiranog rješavanja imovinsko pravnih odnosa na nekretninama sa ciljem upisa prava vlasništva na nekretninama na kojima je još upisano društveno vlasništvo ili postoji upis prava vlasništva u korist Republike Hrvatske a radi se o stvarnom vlasništvu Grada Krka . također je potrebno rješavati imovnsko pravne odnose na nekretninama na kojima postoji upisano pravo suvlasništva Grada Krka i drugih fizičkih ili pravnih osoba ( razvrgnućem suvlasničke zajednice geometrijskom diobom , isplatom vrijednosti nekretnine ili zamjenom sa suvlasnicima na nekretninama na kojima postoji interes Grada Krka da stekne pravo vlasništva na cijeloj nekretnini ).

Nadalje, potrebno je utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile od interesa da se njihovo vlasništvo sa Republike Hrvatske prenese na Grad Krk radi korištenja za unaprijed određene namjene, koji se odnose na zadovoljavanje socijalnih, kulturnih, komercijalnih ili drugih potreba, a s druge strane ostvarilo bi se načelo funkcionalnosti upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, jer bi nekretnine u državnom vlasništvu bile u uporabi i ostvarivao bi se određeni prihod od njih.

Vezano za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama i nadalje će se voditi postupci vezani za pojedinačne zahtjeve građana prema Gradu Krku.

### 6.4. Katastarska izmjera

Temelj za realno sagledavanje stanja, kao i za mogućnost realizacije svih planiranih projekata i ulaganja, jesu sređeni imovinsko-pravni odnosi. U osiguravanju sredstava za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina mogu sudjelovati županije, gradovi, općine te druge zainteresirane pravne i fizičke osobe.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu odlukom svog predstavničkog tijela u financiranje poslova katastra nekretnina uključiti pravne i fizičke osobe koje su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova.

#### 6.5. Transparentnost sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka

Strategijom se definiraju ciljevi vezani uz savjetovanje s zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama, koji se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krka. Ističe se potreba na službenim Internet stranicama Grada Krka na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada Krka te organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada Krka s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

#### 6.6. Registar imovine

Uspostava cjelovitog odnosno sveobuhvatnog Registra imovine Grada Krka važan je iskorak u formiranju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom, koja prema brojnim analizama i procjenama ima daleko veći ekonomski i financijski potencijal budući da omogućava svim potencijalnim investitorima uvid u raspoloživost i imovinskopravnu sređenost pojedine nekretnine kao i građanima uvid u transparentnost rada gradske uprave.

Važna je smjernica Strategije da svi podaci u Registru imovine moraju biti konkretni, točni i redovito ažurirani, a kako bi pružali vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Krka te je stoga nužno da osobe zadužene za poslove oko registra imovine redovito vode brigu o podacima, unosu novih podataka kao i brisanju starih a sve sa ciljem koji je analiziran na više mjesta u ovoj Strategiji.

Strategijom se definiraju sljedeći dugoročni (srednjoročni) ciljevi vođenja Registra imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Krka,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Krka,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka od upravljanja imovinom.

#### 6.7. Financijska vrijednost imovine

Imovina u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema Zakonu o proračunu ("Narodne novine", broj 144/21) jest financijska i nefinancijska imovina u vlasništvu tih jedinica. Pravne osobe u kojima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ima

najmanje 25% udjela u kapitalu moraju najkasnije u roku od 9 mjeseci nakon isteka poslovne godine, ali najmanje 30 dana prije objave poziva za sjednicu skupštine, dostaviti izvršnom tijelu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dnevni red sjednice skupštine te podnijeti sve revizijske izvještaje i izvještaje nadzornih tijela za proteklu poslovnu godinu, ako ih ne sadrži dnevni red sjednice skupštine.

Grad Krk udjele u kapitalu trgovačkih društava može stjecati:

- pretvaranjem potraživanja po osnovi neplaćenih poreza, doprinosa i drugih obveznih davanja dužnika,
- pretvaranjem potraživanja s osnova danih zajmova i plaćenih jamstava,
- ulaganjem pokretnina i nekretnina, osim nekretnina koje se koriste za obavljanje javnih službi,
- zamjenom dionica i udjela,
- kupnjom iz sredstava proračuna.

O stjecanju udjela u kapitalu trgovačkog društva sukladno Zakon o proračunu odlučuje predstavničko tijelo na prijedlog čelnika jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Proračun i proračunski korisnici, na početku poslovanja, moraju popisati imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti. Popis imovine i obveza mora se sastaviti i na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja uz primjenu metode povijesnog troška. Imovina se početno iskazuje po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti), odnosno po procijenjenoj vrijednosti. Dugotrajna imovina se, i nakon što je u cijelosti otpisana, zadržava u evidenciji i iskazuje u bilanci do trenutka prodaje, darovanja, drugog načina otuđenja ili uništenja. Vrijednost dugotrajne imovine ispravlja se po prosječnim godišnjim stopama.

## 6.8. Statistička evidencija imovine

Službena statistika pruža, na nepristranoj osnovi, državi, gospodarstvu i javnosti pouzdane statističke podatke o gospodarskom, demografskom, socijalnom, zdravstvenom i ekološkom stanju, djelatnostima ili događajima koji se mogu mjeriti statističkim metodama te osigurava ispunjavanje međunarodnih obveza Republike Hrvatske, koje se odnose na proizvodnju i diseminaciju službene statistike.

## 7. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRKA

Strateško usmjerenje Grada Krka sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve. Na temelju članka 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 123/17 i 151/22) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka za razdoblje od 2026. do 2030. godine.

**Misija Grada Krka je osigurati učinkovito, odgovorno i transparentno upravljanje gradskom imovinom kroz razvoj kvalitetnih strateških i operativnih dokumenata, sustavno vođenje interne evidencije svih oblika imovine te provedbu mjera koje doprinose njezinoj optimalnoj uporabi. Grad nastoji koristiti imovinu kao polugu gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa, stvarajući održive temelje za kvalitetan život sadašnjih i budućih naraštaja.**

**Vizija Grada Krka je uspostaviti suvremen, transparentan i digitalno potpomognut sustav upravljanja gradskom imovinom, koji se temelji na načelima odgovornosti, učinkovitosti i predvidljivosti. Takav sustav omogućuje dugoročno očuvanje i rast vrijednosti gradske imovine u službi razvoja lokalne zajednice, uravnoteženja gospodarskih, infrastrukturnih i društvenih potreba te zaštite javnog dobra.**

## 8. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KRKA

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 123/17 i 151/22) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U Strategiji upravljanja imovinom Grada Krka za razdoblje 2026.-2030. godine postavljen je strateški cilj upravljanja gradskom imovinom. Kao strateški cilj određeno je održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada

Krka. Iz strateškog cilja upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka.

Posebni ciljevi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti predstavljaju provedbu strategije upravljanja gradskom imovinom. Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Kao posebni ciljevi određeni su:

- 1. POSEBAN CILJ 1.1. – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka.**
- 2. POSEBAN CILJ 1.2. – Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Krka kao (su)vlasnika trgovačkih društava.**
- 3. POSEBAN CILJ 1.3. – Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.**
- 4. POSEBAN CILJ 1.4. – Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata.**
- 5. POSEBAN CILJ 1.5. – Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Krk.**
- 6. POSEBAN CILJ 1.6. – Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja.**
- 7. POSEBAN CILJ 1.7. – Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Krka.**

## **9. POSEBNI CILJEVI I MJERE**

U nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere.

**POSEBAN CILJ 1.1. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA KRKA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- 1. aktivacija neiskorištene i neaktiv gradske imovine putem zakupa (najma)/povećanje broja nekretnina u vlasništvu Grada Krka u najmu.**

## **2. smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Krk putem prodaje .**

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka kreće se od polazišta da su nekretnine u vlasništvu Grada Krka iznimno važan resurs kojim Grad Krk mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje.

Nekretnine Grada Krka najvažniji su aspekt gradskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Segmenti upravljanja i pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka su: upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave i upravljanje nefinancijskom gradskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, te poljoprivrednim zemljištima.

### **POSEBAN CILJ 1.2. „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA GRADA KRKA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- 1. implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Krka i redovito praćenje operativnih mjera.**
- 2. jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Krka.**

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Krka što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Grada Krka te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva. Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom je: upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Grad Krk.

**POSEBAN CILJ 1.3. „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

**1. snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada Krka.**

U definiranju ovog posebnog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Grad Krk namjerava prodati tijekom godine vršit će se procjena tržišne vrijednosti istih sukladno zakonskim propisima.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom je:

- 1. utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada Krka.**
- 2. izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.**

**POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

**1. predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom u vlasništvu Grada Krka.**

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krka te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja gradskom imovinom. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne gradske imovine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom je:

- 2. otklanjanje nedostataka u postupanju s gradskom imovinom.**
- 3. uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti.**
- 4. povećanje efikasnosti upravljanja gradskom imovinom.**

**POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE GRADSKO IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD KRK“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

**1. funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Krka.**

## **2. dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.**

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Krk“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Krk, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Grad Krk raspolaže.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. Grad Krk dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu.

### **POSEBAN CILJ 1.6. „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

#### **1. unaprjeđenje upravljanja imovinom Grada Krka putem akata strateškog planiranja.**

U definiranju posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ polazi se od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanje gradskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom je:

- 1. usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom.**
- 2. usvajanje Strategije upravljanja imovinom.**
- 3. usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.**

### **POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH POTENCIJALA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA GRADA KRKA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- 1. strateško upravljanje ljudskim potencijalima.**
- 2. poboljšanje informatizacije i digitalizacije.**
- 3. poboljšanje financijskog upravljanja.**

Poseban cilj „Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Krka“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Grada Krka za razdoblje 2026. - 2030. godine.

Tablica 1. Pregled posebnih ciljeva i mjera

<b>STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM</b>	<b>ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA KRKA</b>
<b>POSEBNI CILJEVI</b>	<b>MJERE</b>
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Krk putem prodaje
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)/povećanje broja nekretnina u vlasništvu Grada Krka u najmu
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Krka kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Krka i redovito praćenje operativnih mjera
	Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Krka
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada Krka
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	Predlaganje izmjena i dopuna važećih općih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Krk“	Funkcionalna uspostava i redovito ažuriranje Evidencije imovine Grada Krka
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	Unaprjeđenje upravljanja imovinom Grada Krka putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Krka“	Strateško upravljanje ljudskim potencijalima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

## 9.1. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka“

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka“								
Razdoblje: 2026.-2030. POSLOVNI PROSTORI								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine – poslovnih prostora putem zakupa	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora ( Narodne novine , broj: 125/11 , 64/15, 112/18 , 123/24 )	1. Sklapanje ugovora o zakupu s trgovačkim društvima, ustanovama, udrugama i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Grada Krka	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno(0) Ciljano(79)	Davanje poslovnog prostora u zakup	U poslovnim prostorima obavljat će se djelatnosti koja je za pojedini poslovni prostor određena
2. Smanjenje portfelja nekretnina-poslovnih prostora kojima upravlja Grad Krk putem prodaje		/	/	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Prodaja poslovnih prostora	U razdoblju 2026.-2030. godine NE planira se prodaja poslovnih prostora

**PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka“**

**Razdoblje: 2026.-2030.  
STANOVI**

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem najma (stanovi)	<u>Zakon o najmu stanova</u> (“Narodne novine”, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Grada Krka	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazno (0) Ciljano (8)	Prodaja i davanje u najam stanova u vlasništvu Grada	Davanje stanova u najam temeljem sklopljenih ugovora o najmu na određeno vrijeme
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Krk putem prodaje ( stanovi )		/		Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)		Grad u razdoblju 2026.-2030. godine NE planira prodaju stanova u svom vlasništvu

**PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Krka“**

**Razdoblje: 2026.-2030.**

**GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**

<b>MJERA</b>	<b>PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE</b>	<b>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</b>	<b>OPIS AKTIVNOSTI</b>	<b>POKAZATELJI REZULTATA</b>	<b>MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA</b>	<b>POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE</b>	<b>PROJEKT</b>	<b>OPIS PROJEKTA</b>
1. Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (građevinsko i poljoprivredno)	<u>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</u> („Narodne novine”, broj 155/23)  <u>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina</u> (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje ugovora o zakupu građevinskih i poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Grada Krka	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili proračunu Grada Krka	Broj sklopljenih ugovora o zakupu zemljišta	Broj	Polazno (0)  Ciljano (40)	Davanje u zakup građevinskih i poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Grada	Grad će u razdoblju 2026.-2030. godine, sukladno Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, provesti natječaj za dugogodišnji zakup
2. Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Krk putem prodaje (građevinsko zemljište)	<u>Zakon o prostornom uređenju</u> (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)  Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0)  Ciljano (50)	Prodaja građevinskih zemljišta u vlasništvu Grada	Grad će u razdoblju 2026.-2030. godine, provesti natječaje za prodaju građevinskog zemljišta

	<u>Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)</u>		o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					
--	---	--	---	--	--	--	--	--

## 9.2. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Krka kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Krka kao (su)vlasnika trgovačkih društava“								
Razdoblje: 2026.-2030.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Implementirane operativne mjere upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Krka	<p><u>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</u> (“Narodne novine”, broj 155/23)</p> <p><u>Zakon o pravu na pristup informacijama</u> (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22)</p>	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (8) Ciljano (8)	Sustavno upravljanje i nadzor nad trgovačkim društvima u (su)vlasništvu u Grada Krka	Osiguranje redovitog prikupljanja, analize i evaluacije izvješća o poslovanju trgovačkih društava te ažuriranje registra imenovanih članova uprava i nadzornih odbora u svrhu jačanja transparentnosti, odgovornosti i učinkovitosti u upravljanju

		2. Ažuriranje registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objaviti na Internet stranici	Broj donesenih odluka	Broj	Polazno (8) Ciljano (8)		društvima u (su)vlasništvu Grada Krka
2. Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Krka		1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Poslovna godina završena s dobiti	Praćenje i unaprjeđenje poslovanja trgovačkih društava od posebnog interesa za Grad Krk	Definiranje jasne komunikacije vlasničkih očekivanja i sustavno praćenje godišnjih i srednjoročnih planova poslovanja društava. Cilj je unaprijediti njihovu operativnu učinkovitost i osigurati bolje usklađivanje s razvojnim ciljevima Grada Krka
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Grad Krk	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Krka	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (8) Ciljana (8)		

**9.3. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“**

<b>PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“</b> <b>Razdoblje: 2026.-2030.</b>								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada Krka	<p><u>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</u> („Narodne novine”, broj 155/23)</p> <p><u>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina</u> (»Narodne novine«, broj 78/15)</p> <p>Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15)</p> <p><u>Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina</u> (»Narodne novine«, broj 105/15)</p>	Angažiranje ovlaštenog sudskog vještaka-procjenitelja nekretnina	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazno (0) Ciljano (50)	Procjena i evidentiranje stvarnog stanja gradske imovine	Vršenje procjena od strane sudskog vještaka građevinske struke u svrhu stručne procjene vrijednosti i stanja nekretnina. Dobiveni podaci koristit će se za utvrđivanje tržišne vrijednosti imovine namijenjene prodaji i ažuriranje evidencije imovine Grada Krka

<p><u>Uputa o priznavanju, mjeranju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</u></p>	<p>2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji</p>	<p>Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u eur po četvornome metru površine za uzor-česticu.</p>	<p>Broj procijenjenih nekretnina</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (0) Ciljano (50)</p>		
--	--	---	--------------------------------------	-------------	-------------------------------------	--	--

		<p>Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.</p>	<p>Broj izrađenih elaborata godišnje</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (0) Ciljano (50)</p>		
--	--	--	--	-------------	-------------------------------------	--	--

#### 9.4. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“								
Razdoblje: 2024.-2028.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom	<u>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</u> (“Narodne novine”, broj 155/23)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja gradskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Izmjena postojećih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (4)	Unaprjeđen je normativnog okvira za upravljanje gradskom imovinom	Analiza postojećih akata, sudjelovanje u izradi novih te izmjenama i dopunama postojećih propisa iz područja upravljanja gradskom imovinom. Cilj je osigurati usklađenost s važećim zakonodavstvom i unaprijediti pravni okvir za učinkovito i transparentno raspolaganje gradskom imovinom
	<u>Zakon o pravu na pristup informacijama</u> (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15 i 69/22)	2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje gradskom imovinom	Broj novih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (8)		
	Odluka o usvajanju Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka za razdoblje od 2026. do 2030. godine	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina gradske uprave Grada Krka	Savjetovanje s javnošću	Broj savjetovanja	Broj	Polazno (0) Ciljano (4)		

			Usvajanje dokumenata	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (4)		
--	--	--	----------------------	----------------------	------	----------------------------	--	--

## 9.5. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Krk“

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Krk“								
Razdoblje: 2026.-2030.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Funkcionalna uspostava evidencije imovine Grada Krka	<p><u>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</u> (“Narodne novine”, broj 155/23)</p> <p><u>Zakon o središnjem registru državne imovine</u> (»Narodne novine«, broj 112/18)</p> <p><u>Uredba o Središnjem registru državne imovine</u> (»Narodne novine«, broj 03/20)</p>	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici gradske imovine u internim evidencijama	Postotno povećanje udjela	<p>Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine)</p> <p>Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) 20 %</p> <p>Pojavni oblici pokretnina 20 %</p>	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Uspostava Evidencije imovine kroz klasifikaciju imovine / standardizaciju podataka o imovini

		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Grada Krka	Vođenje evidencije gradske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Postotno povećanje udjela	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine 20,00 % Pojavni oblici pokretnina 20 %		Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine
2. Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		3. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazno (0) Ciljano (48)	Dostava podataka i promjena podataka u Središnji registar državne imovine	Grad Krk dostavit će podatke u Središnji registar i postupiti sukladno zakonu

## 9.6. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“								
Razdoblje: 2026.-2030.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Unapređenje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja	<p><u>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske</u> („Narodne novine“, broj 155/23)</p> <p><u>Zakon o središnjem registru državne imovine</u> (»Narodne novine« broj 112/18)</p> <p><u>Uredba o Središnjem registru državne imovine</u> (»Narodne novine«, broj 03/20)</p>	1. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025.	Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025.	Prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025.	Broj	Polazno (0) Ciljano (8)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom i Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom
		2. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026.	Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026.	Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026.				

		3. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka za razdoblje od 2026.-2030. godine	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)		
--	--	--	---	--------------------------	------	----------------------------	--	--

## 9.7. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Krka“

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih potencijala, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Krka“								
Razdoblje: 2024.-2028.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
1. Strateško upravljanje ljudskim potencijalima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 86/08, 04/18, 112/19 i 17/25)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana usavršavanja službenika Jedinственog upravnog odjela	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (0) Ciljano (17)	Razvoj ljudskih potencijala	Kontinuirano ulaganje u stručni razvoj zaposlenika kroz edukacije i usavršavanja, te provedbu transparentnih postupaka zapošljavanja putem javnih natječaja.
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijma za 2026. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (0) Ciljano (10)		

			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijmu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (0) Ciljano (10)		
2. Pобољшanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Uvođenje digitalne arhive	Tijekom 2026. godine planira se uvođenje digitalne arhive
		2. Prihvatanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvatanje ponude	Odluka o prihvatanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (1)		
3. Pобољшanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Postotak ostvarenja	Polazno (80 %) Ciljano (90 %)	Unaprjeđenje sustava za automatiziran o praćenje potraživanja imovine	Nadogradnja postojećeg aplikativnog modela radi veće razine automatizacije u praćenju potraživanja povezanih s gradskom imovinom

## 10. ZAKLJUČAK

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Krka prema načelu dobrog gospodarstva. Dakle, primat prilikom određivanja svrhe pojedine nekretnine u vlasništvu Grada Krka treba imati svrha kojoj ta nekretnina služi odnosno pitanje je li potrebna za obavljanje javne djelatnosti ili se može ponuditi na tržište za obavljanje određene gospodarske djelatnosti. Postizanje ove misije dugoročni je posao, kojeg Grad Krk mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti rada gradske uprave te temeljem sudjelovanja zainteresirane javnosti u donošenju odluka od interesa za zajednicu.

Jedan od prvih i najvažnijih koraka u uspostavi djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Krka jest uspostava odgovarajućih evidencija imovine. U trenutku donošenja ove Strategije, Grad Krk raspolaže popisom svih zemljišta koja se nalaze u njegovom vlasništvu odnosno suvlasništvu, a koja su tabelarno prikazana prema broju katastarske čestice, oznaci zemljišta, površini i udjelu u vlasništvu, a planira se izraditi procjena svih nekretnina, skupa sa procijenjenom pojedinačnom i ukupnom vrijednosti istih u razdoblju važenja ove Strategije.

Jedan od prioriteta Grada Krka u narednom periodu zasigurno je, u suradnji sa predstavnicima Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Grad Krk, a trenutno su u zemljišnim knjigama uknjižene kao vlasništvo Republike Hrvatske a sve temeljem projekata koje u narednom razdoblju planira Grad Krk.

Učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Krka jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Grada Krka.

Ovom Strategijom se iskazuje volja i opredjeljenje za boljim uređenjem upravljanja imovinom Grada Krka. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Grada Krka, trgovačkih društava i pravnih osoba s javnim ovlastima te ustanova. Predlaže se postupanje Grada Krka sukladno smjernicama Strategije.

Grad Krk mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta. U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, blagostanje svih građana i društva u cjelini.

Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Krka, i to kroz dva ključna, dugoročna strateška cilja:

- očuvati važne i vrijedne dijelove imovine u vlasništvu Grada Krka za potrebe sadašnjih i budućih generacija,
- organizirati učinkovitije i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada Krka s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

U razdoblju od 2026. do 2030. godine određuju se sljedeći prioritetni ciljevi:

- **utvrditi cjeloviti popis nekretnina u vlasništvu Grada Krka u skladu s zakonom i podzakonskim propisima u najkraćem mogućem razdoblju kako bi se utvrdilo pravo stanje stvari,**
- **kontinuirano procjenjivati učinke zakona i podzakonskih propisa kojima se uređuju svi pojavnici oblici imovine u vlasništvu Grada Krka u skladu sa potrebama,**
- **pojedinačno ocijeniti ekonomske koristi svake pojedine nekretnine,**
- **imovinu iskazati u knjigovodstvu Grada Krka,**
- **izraditi a posebice ažurno voditi Registar imovine u skladu s Uredbom o registru državne imovine,**
- **procjenu potencijala imovine Grada Krka zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,**
- **redovito ažuriranje sve ostale imovine (pokretnine i druga imovina) u za to predviđenim inventurnim popisima i usklađivanje sa knjigovodstvenim evidencijama,**
- **uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost,**
- **racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Krku budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponudeni na tržištu, formi zakupa,**

- nabaviti informatičko rješenje evidencije nekretnina koje će omogućiti elektronički popis svih nekretnina pojedinačno, preglednost nekretnina, a u konačnici sigurnost prilikom upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- ažuriranje katastra (registra) nerazvrstanih cesta. Temeljem tog katastra i Odluke o nerazvrstanim cestama, intencija Grada Krka je provoditi postupke upisa nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Krka. Zbog velikih financijskih izdataka potrebnih za upis prava vlasništva na nerazvrstanim cestama i izrade potrebnih elaborata, upisi će se vršiti u skladu s mogućnostima Grada Krka i sukladno određenim prioritetima,
- za sve prostore u vlasništvu Grada Krka koji su u zakupu i dati na raspolaganje potpisivati ugovore, redoviti kontrolirati naplatu temeljem ugovornih odnosa te pravovremeno voditi brigu o produžetku važenja ugovora odnosno o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup,
- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolože sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada Krka,
- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je u vlasništvu Grada Krka a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, održava pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju na način da se sukladno iskazanom interesu isto dodjeljuje u zakup za poljoprivrednu obradu,
- pokretanje odgovarajućih postupaka vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama u društvenom vlasništvu koje se nalaze na području Grada Krka,
- ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora,
- omogućiti uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Krka,
- provoditi nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Krka,
- kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
- pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- sustavno usklađivati podatke u zemljišnim knjigama i katastru,
- sustavno provoditi postupke prisilne naplate s osnova zakupa nekretnina u vlasništvu Grada Krka,

- pokretanje odgovarajućih postupaka vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama u društvenom vlasništvu koje se nalaze na području Grada Krka,
- poduzimanje odgovarajućih koraka za prodaju one imovine za koje postoji interes za kupnju i financijsko neisplative za održavanje,
- poduzimanje odgovarajućih koraka za kupnju one imovine za koju postoji interes Grada Krka za izgradnju infrastrukture i ostalo,
- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krka,
- na uočljiv i lako pretraživ način omogućiti informiranje javnosti o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada Krka,
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada Krka s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i osigurati primjenu prava na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Krka,
- objaviti skraćene planove trgovačkih društava u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Krka,
- objavljevati dokumente sukladno Planu savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- objaviti imenovane članove nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava i pravnih osoba u vlasništvu Grada Krka,
- izraditi akte iz područja upravljanja i raspolaganja imovinom sukladno zakonskim i podzakonskim propisima,
- izraditi Godišnje planove upravljanja imovinom,
- izraditi Izvješće o ostvarivanju godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Kontradiktorno je da se unatoč činjenici što je područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno velikim brojem zakonskih i pod zakonskih propisa, svakodnevno susrećemo i sa pojavom pravnih praznina te nedostatkom odgovarajućih pravilnika i uputa kao pomoć za što kvalitetnije postupanje unutar zakonskih okvira. Stoga je dužnost jedinice lokalne samouprave

da učestalo prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Krećući od te teze i uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku, pristupilo se izradi ove strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za čim kvalitetnije gospodarenje imovinom. Tijela nadležna za upravljanje imovinom Grada Krka dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar, pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela, na način da se njena vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se kontinuirano povećava. Neovisno od činjenice što je do sada upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Krka bilo na zavidnoj razini, konstantno valja težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja imovinom u vlasništvu Grada Krka, a kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze. Jedan od prvih i osnovnih koraka ka tom cilju zasigurno je donošenje je ove Strategije i pridržavanje svih smjernica koje su njome propisane.

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA KRKA**

**Predsjednica**

**Iva Tabar, dip.oec.**

Klasa: 406-08/25-01/1

Ur. broj: 2170-9-02/1-26-6

Krk , 3. ožujak 2026.