

Na temelju odredbe članka 47. stavka 3. točke 1. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22), gradonačelnik Grada Vukovara donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se prijedlog Odluke o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 13/22) te se s priloženim Izvješćem prosljeđuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

II.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Marina Vlajčić, mag.iur.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA:406-06/22-01/11
URBROJ: 2196-1-02-24-6
Vukovar, 5. veljače 2024. godine



Penava

~ ~

PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju odredbe članka 32. stavka 1. točke 26. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22), Gradsko vijeće Grada Vukovara na _____ sjednici održanoj _____ 2024. godine, donosi

O D L U K U

o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu

Članak 1.

Usvaja se Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 13/22).

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom vjesniku” Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 406-06/22-01/11
URBROJ: 2196-1-01-24-6
Vukovar, _____ 2024. godine

**Predsjednik Gradskog vijeća
Željko Sabo, teolog**

Handwritten mark



GRAD VUKOVAR

**IZVJEŠĆE O PROVEDBI
PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA
VUKOVARA ZA 2023. GODINU**

Vukovar, veljača 2024. godine

1. UVOD

Odredbom članka 8. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 10/16, 8/18, 3/20 i 8/20, dalje u tekstu: Odluka) propisano je da su dokumenti upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
2. Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
3. Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
4. Registar nekretnina.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za razdoblje 2021. – 2025. godine („Službeni vjesnik” Grada Vukovara, broj 9/21, dalje u tekstu: Strategija) je obvezujući dokument kojim se želi ostvariti sustavno, transparentno, optimalno i održivo upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu i/ili raspolaganju Grada Vukovara u skladu s načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, tako da gradska imovina pridonosi općem dobru i razvoju gospodarstva, infrastrukture i same lokalne zajednice, sve u svrhu zaštite javnog interesa i interesa Grada Vukovara (opći strateški cilj).

Opći strateški cilj razrađen je kroz 4 strateška cilja unutar kojih je određeno ukupno 9 posebnih ciljeva te 39 mjera koje je potrebno poduzeti za ostvarenje tih ciljeva, a koji se detaljno razrađuju kroz operativno i konkretno zadane kratkoročne ciljeve koji se utvrđuju u godišnjem Planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara.

Prema odredbama članka 10. Odluke, Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara donosi gradonačelnik, a plan se donosi sukladno prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva, logičnom slijedu poduzimanja mjera i aktivnosti, mogućnostima gradskih upravnih tijela (raspoloživost resursa) za poduzimanje mjera i aktivnosti te zakonskim obvezama Grada Vukovara.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 13/22, dalje u tekstu: Plan) predviđeno je poduzimanje ukupno 39 mjera za ostvarenje strateških i posebnih ciljeva utvrđenih Strategijom.

Planom nisu obuhvaćeni redovni poslovi koje Grad Vukovar obavlja vezano za upravljanje i raspolaganje nekretninama, budući da ti poslovi nisu obuhvaćeni Strategijom. Redovni poslovi se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Vukovara.

Odredbom članka 11. Odluke utvrđena je obveza dostavljanja Izvješća o provedbi Plana upravljanja gradonačelniku do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, koje potom gradonačelnik dostavlja gradskom vijeću na usvajanje.

Slijedom navedenog, Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara izradio je Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu koje sadrži podatke o realizaciji planiranih mjera i aktivnosti.

1.1. KADROVSKE OSNOVE ZA RAD

Pravilnikom o unutarnjem redu gradske uprave Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/23, 7/23, 10/23, 12/23 i 1/24) uređuje se unutarnje ustrojstvo i druga pitanja od značenja za rad upravnih tijela gradske uprave Grada Vukovara. Člankom 4. predmetnog Pravilnika ustrojene su unutarnje ustrojstvene jedinice.

Poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama u 2023. godini najvećim dijelom obavljali su se u okviru Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu, Odsjeka za imovinu. Internim aktima su utvrđeni načini postupanja kod pojedinih oblika raspolaganja i upravljanja nekretninama.

2. ZAKONODAVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

1.2. NAČELA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara temelji se na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

2.1.1. NAČELO OGOVORNOSTI

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja nekretninama i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

2.1.2. NAČELO JAVNOSTI

Načelo javnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama Grada Vukovara osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara u propisima i drugim aktima te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja nekretninama u Strategiji i Planu upravljanja i raspolaganja nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu nekretninama i javnom objavom odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara.

2.1.3. NAČELO EKONOMIČNOSTI

Nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara upravlja se i raspolože sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada Vukovara.

2.1.4. NAČELO PREDVIDIVOSTI

Upravljanje i raspolaganje nekretninama mora biti predvidljivo za sve službenike Grada Vukovara, sve pravne osobe kojima je Grad Vukovar osnivač i sve građane, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Vukovara ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

1.3. USTAV I ZAKONI

1. Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 5/14)
2. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20)
3. 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 i 152/14)
4. 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)
5. Zakon o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20)
6. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18)
7. Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18 i 32/20)
8. Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21 i 114/22)
9. Zakon o grobljima („Narodne novine“, broj 19/98, 50/12 i 89/17)
10. Zakon o nasljeđivanju („Narodne novine“, broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19)
11. Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11)
12. Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18)
13. Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19 i 128/22)
14. Zakon o javnom bilježništvu („Narodne novine“, broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16 i 57/22)
15. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 112/18 i 39/22)
16. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
17. Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
18. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19)
19. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)
20. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 66/09, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22)
21. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17 i 98/19)
22. Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23)

23. Zakon o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, broj 153/13 i 115/18)
24. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13 65/17 i 14/19)
25. Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 114/21)
26. Zakon o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22 i 33/23)
27. Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima („Narodne novine“, broj 111/21)
28. Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“, broj 75/15 i 102/19)
29. Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15 i 69/22)

1.4. PODZAKONSKI I OPĆENORMATIVNI AKTI

1. Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge („Narodne novine“, broj 26/15 i 37/21)
2. Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“, broj 158/23)
3. Uredba o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata („Narodne novine“, broj 57/18 i 147/20)
4. Jedinstvena metodološko-nomotehnička pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor („Narodne novine“, broj 74/2015)
5. Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20)

1.5. OPĆI AKTI GRADA VUKOVARA

1. Statut Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovar broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15 1/18, 2/18 - pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22)
2. Poslovnik Gradskog vijeća Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 3/11, 3/13, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 3/21 i 10/23)
3. Odluka o ustrojstvu upravnih tijela Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 7/21, 3/23 i 12/23)
4. Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 10/16, 8/18, 3/20 i 8/20)
5. Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 11/18)
6. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 3/16 i 5/20)
7. Odluka o utvrđivanju početne visine iznosa zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/23)
8. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupcima za dodjelu nefinancijske podrške u pravima, pokretninama i nekretninama organizacijama civilnog društva („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 7/16 i 1/18)
9. Odluka o davanju na privremeno ili povremeno korištenje prostora u objektima u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 5/17 i 5/18)
10. Odluka o korištenju javnih površina ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara, broj 6/20)
11. Odluka o osnivanju Ustanove u kulturi Hrvatski dom Vukovar („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 1/08, 3/08, 13/16 i 12/18)

12. Odluka o upravljanju Memorijalnim spomen obilježjem Domovinskog rata „Vodotoranj Vukovar“ („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 9/20)
13. Odluka o davanju Javnoj ustanovi „Memorijalni centar Vukovar“ na upravljanje i korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 3/13 i 1/15)
14. Odluka o osnivanju javne ustanove Sportski objekti Vukovar („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 08/16, 9/16, 3/18 i 8/20)
15. Opći uvjeti isporuke usluge na Gradskoj tržnici Vukovar - javnoj tržnici na malo („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 6/19 i 11/21)
16. Odluka o povjeravanju komunalnih djelatnosti ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara, broj 12/18)
17. Odluka o određivanju komunalnih djelatnosti koje se obavljaju na temelju ugovora ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara, broj 12/18)
18. Odluka o nerazvrstanim cestama ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara, broj 10/12)
19. Odluka o upravljanju Poslovno-inovacijskim centrom "BIC Vukovar" („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 10/19)
20. Pravilnik o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra "BIC Vukovar"
21. Odluka o osnivanju Gospodarske zone Dunav („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 11/18)
22. Odluka o uvjetima prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni Dunav (Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/21)

3. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VUKOVARA ZA 2023. GODINU

Strateški cilj 1: Uspostava jedinstvene, cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina			
	Mjera:	Aktivnost:	Izvršenje:
Posebni cilj 1.1: Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina	1. edukacija predstavnika nadležnih upravnih tijela s ciljem informiranja o značenju pojmova i opisa poslovnih procesa iz njihove nadležnosti u okviru upravljanja i raspolaganja nekretninama	edukacija predstavnika putem skupnih ili individualnih sastanaka, usmene konzultacije ili tumačenja u pisanom obliku	Prema potrebama posla održavani su individualni sastanci i usmene konzultacije

	<p>2. omogućavanje izravnog uvida u baze podataka i/ili dodjela ovlasti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje nekretnina i poslovnih događaja u vezi raspolaganja nekretninama za sve službenike u čijoj nadležnosti je upravljanje i raspolaganje nekretninama</p>	<p>izrada upute u kojoj će biti definirane ovlasti i mogućnosti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje nekretnina</p>	<p>Službenici u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama usmenim su putem obaviješteni o informatičkim rješenjima i mogućnostima. Pisana uputa je u pripremi i bit će dostavljena službenicima u 2024. godini.</p>
<p>Posebni cilj 1.2:</p> <p>Definiranje strukture pojava oblika nekretnina</p>	<p>Mjera:</p>	<p>Aktivnost:</p>	<p>Izvršenje:</p>
	<p>1. izrada nacrtu strukture pojava oblika nekretnina prema portfeljima uz uključivanje organizacije pojava oblika komunalne infrastrukture propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu</p>	<p>izrada nacrtu najpreglednije i najučinkovitije strukture pojava oblika nekretnina po portfeljima sukladno zakonskim propisima, tako da se struktura izradi prvenstveno prema fizičkom obliku i namjeni nekretnine, a zatim prema načinu na koji se pojedini fizički oblik nekretnine koristi</p>	<p>Nekretnine su u Registru nekretnina razvrstane u 10 portfelja, i to: stanovi, poslovni prostori, zemljišta, zgrade, sportski objekti, obrazovni objekti, kulturni objekti i spomenici kulture, komunalna infrastruktura, gradske institucije i tvrtke, založno pravo.</p>
	<p>2. osigurati primjenu strukture portfelja u aplikaciji Registar nekretnina</p>	<p>nadzor nad strukturom portfelja u aplikaciji Registar nekretnina</p>	<p>Izrada i otvaranje novih portfelja imovine u Registru nekretnina u nadležnosti je pročelnika Upravnog odjela</p>

			za prostorno uređenje i imovinu, a iznimno novi portfelj mogu izraditi službenici uz prethodnu suglasnost pročelnika.
Posebni cilj 1.3: Digitalizacija dokumentacije o nekretninama	Mjera:	Aktivnost:	Izvršenje:
	1. analiza dostupnosti dokumentacije	definiranje koju dokumentaciju je potrebno digitalizirati (određivanje kriterija) i utvrđivanje dostupnosti te dokumentacije	Sukladno članku 7. Uredbe o uredskom poslovanju sva pismena se evidentiraju u informacijskom sustavu uredskog poslovanja javnopravnog tijela.
	2. osiguravanje pristupa do nedigitalizirane dokumentacije	organiziranje pristupa nedigitaliziranoj dokumentaciji	Pristup nedigitaliziranoj dokumentaciji osiguran je kroz suradnju sa odjelima koji posjeduju relevantnu dokumentaciju
	3. edukacija službenika koji će provoditi digitalizaciju	Edukacija službenika putem skupnih ili individualnih sastanaka, usmene konzultacije ili tumačenja u pisanom obliku	Održavani su individualni sastanci i usmene konzultacije
	4. pohranjivanje digitalizirane dokumentacije u Registar nekretnina	pohranjivanje relevantne dokumentacije u Registar nekretnina	Pohranjivanje relevantne dokumentacije u Registar nekretnina je u tijeku i izvršavat će se kontinuirano i dalje

Strateški cilj 2: Menadžersko upravljanje i raspolaganje nekretninama

	Mjera:	Aktivnost:	Izvršenje:
Posebni cilj 2.1: Povećanje prihoda od nekretnina	1. analiza troškova i definiranje uzroka odstupanja od očekivanih rashoda	analiza troškova pričuve i održavanja nekretnina te utvrđivanje uzroka odstupanja od očekivanih rashoda	U 2023.g. nije bilo odstupanja od očekivanog. Svi troškovi se analiziraju pravovremeno.
	2. izrada godišnjih planova prodaje nekretnina koje za Grad Vukovar ne predstavljaju nikakav razvojni potencijal	U 2023. godini planirana je prodaja: 1. nekretnina za koje su započeti postupci prodaje (prikupljanje i izrada potrebne dokumentacije) 2. pojedinih nekretnina za koje kupci iskažu interes, 3. nekretnina od kojih Grad Vukovar nema nikakvih prihoda i koje dugoročno ne predstavljaju nikakav potencijal za Grad Vukovar, a generiraju rashode	U 2023. godini sklopljeno je 4 ugovora o kupoprodaji nekretnina.
	3. obilazak terena i detaljno analiziranje nekretnina sa svrhom utvrđivanja mogućnosti povećanja prihoda	obilazak terena i utvrđivanje mogućnosti povećanja prihoda (za pojedinačne nekretnine)	Službenici odjela kontinuirano obilaze teren i utvrđuju mogućnosti povećanja prihoda kroz različite mogućnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama
	4. aktivno sudjelovanje u apliciranjima za sredstva iz EU fondova	osmišljavanje projekata, praćenje natječaja i prijava na natječaje iz nacionalnih i europskih fondova s ciljem uređenja nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara i njihovog stavljanja u funkciju	Kontinuirano se prate natječaji sa ciljem uređenja nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara.

Posebni cilj 2.2: Utvrđivanje vrijednosti nekretnina	Mjera:	Aktivnost:	Izvršenje:
	1. procjena vrijednosti svih nekretnina	održavanje sjednica internog Povjerenstva za procjenu vrijednosti jedinica imovine Grada Vukovara na kojima će se procjenjivati vrijednost nekretnina	Sjednice internog Povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina održavaju se po potrebi kada je takva procjena potrebna rad unosa vrijednosti u Registar nekretnina ili upis nekretnina u imovinu Grada Vukovara. Za svaki daljnji oblik raspolaganja nekretninama izrađuje se procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine.
	2. analiza i eventualno revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine	utvrđivanje vrijednosti ranije procijenjenih nekretnina i revidiranje prema potrebi	Aktivnost se provodi po potrebi ukoliko se ukaže mogućnost daljnjeg raspolaganja sa nekretninom, a sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina
	3. evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (Evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji Registar nekretnina	evidentiranje procijenjenih vrijednosti nekretnina u Registru nekretnina i dostava podataka Upravnom odjelu za financije i nabavu radi evidentiranja procijenjenih vrijednosti nekretnina u evidenciji dugotrajne imovine	Aktivnost se provodi kontinuirano putem internog Procjeniteljskog povjerenstva ili izradom procjembenih elaborata. Podaci se pravovremeno dostavljaju

			Upravnom odjelu za financije i nabavu u vidu službenih dopisa radi evidentiranja u evidenciji dugotrajne imovine.
Strateški cilj 3: Uređenje normativnog okvira i učinkovito rješavanje imovinskopravnih predmeta			
Posebni cilj 3.1: Uređenje normativnog okvira	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
	1. omogućavanje uvida u baze podataka koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje nekretnina i poslovnih aktivnosti u vezi upravljanja i raspolaganja nekretninama od strane svih relevantnih sudionika procesa	analiza potreba uvida za relevantne sudionike procesa i dodjela ovlasti uvida u baze podataka sukladno utvrđenom stanju prema analizi (izrada upute iz mjere 1.1.2.)	Analiza trenutnog stanja je izvršena te su ovlasti dodijeljene službenicima Odsjeka za imovinu. Nakon potpunog uređenja Registra nekretnina i izrade upute iz mjere 1.1.2. aktivnost će se revidirati.
	2. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije putem redovitih koordinacija nadležnih upravnih tijela prema pojedinim stručnim upravnim područjima, osobito između tijela nadležnih za imovinskopravne poslove te poslove komunalnog gospodarstva	uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima, osobito s odjelom nadležnim za poslove komunalnog gospodarstva, s obzirom na značaj nekretnina koje čine komunalnu infrastrukturu u smislu brojnosti i rashoda za te nekretnine	Aktivnost se provodi kontinuirano kroz svakodnevnu komunikaciju, organizaciju radnih sastanaka te putem inicijativa za postupanje Upravnog odjela nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva.

	<p>3. primjena nomotehničkih pravila koje je donio Sabor Republike Hrvatske</p>	<p>pri izradi općih akata koji uređuju upravljanje i raspolaganje nekretninama nužno je primjenjivati nomotehnička pravila koje je donio i primjenjuje Sabor Republike Hrvatske (osobito u smislu pristupa izmjenama i dopunama općih akata)</p>	<p>U 2023.g. donesena je nova Odluka o utvrđivanju početne visine iznosa zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/23).</p>
	<p>4. definiranje i primjena istovjetne terminologije utvrđene u Strategiji u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama u skladu s općim propisima kojima se uređuje područje lokalne i područne (regionalne) samouprave</p>	<p>definiranje i primjena istovjetne terminologije utvrđene u Strategiji u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom s ciljem primjene pojmova koji predstavljaju pravne standarde na jedinstven način u svim općim i pojedinačnim aktima</p>	<p>Terminologija utvrđena u Strategiji primjenjuje se u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom.</p>
	<p>5. utvrđivanje nadležnosti za postupanje u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i svim aktima kojima se uređuje unutarnje ustrojstvo i djelokrug ustrojstvenih jedinica Grada Vukovara</p>	<p>utvrđivanje i propisivanje operativne nadležnosti i ovlasti upravnih tijela za postupanje, što je nužan preduvjet uspostavi zakonitog i učinkovitog pristupa upravljanju gradskom imovinom</p>	<p>Operativna nadležnost i ovlasti upravnih tijela za postupanje propisani su Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara i Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara. Pravilnikom o unutarnjem redu gradske uprave Grada Vukovara</p>

			određeno je unutarnje ustrojstvo i djelokrug ustrojstvenih jedinica Grada Vukovara.
Posebni cilj 3.2: Učinkovito rješavanje imovinskopravnih predmeta	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
	1. analiza stanja i definiranje prioriteta portfelja nekretnina za cjelovito uređivanje imovinskopravnih odnosa	analiza stanja i određivanje prioriteta portfelja nekretnina za cjelovito uređivanje imovinskopravnih odnosa	Provedena je analiza i kao prioritetni portfelj utvrđena je komunalna infrastruktura.
	2. grupiranje imovinskopravnih predmeta prema vrsti postupka, (u)pravnom području i portfelju nekretnina	pri rješavanju neriješenih imovinskopravnih statusa nekretnina potrebno je grupirati predmete po istovrsnim značajkama, po vrsti postupka, (u)pravnom području i portfelju, kako bi se osiguralo standardizirano i sustavno postupanje u istoj vrsti predmeta	Primjenjuje se standardizirano i sustavno postupanje sukladno napomenama o neriješenim imovinsko pravnim odnosima naznačenim u portfeljima Registra nekretnina.
	3. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s nadležnim upravnim tijelima prema pojedinim stručnim upravnim područjima	uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja nekretninama (npr. pravodobno izvještavanje o promjenama korisnika, pravodobna dostava prijedloga dodatnih ulaganja radi planiranja proračuna i slično)	Aktivnost se provodi kontinuirano kroz svakodnevnu komunikaciju, organizaciju radnih sastanaka te putem inicijativa za postupanje upućenih od različitih upravnih tijela.

Strateški cilj 4: Unapređenje organizacije i suradnje upravnih tijela

	Mjera:	Aktivnost:	Izvršenje:
<p>Posebni cilj 4.1:</p> <p>Unapređenje suradnje upravnih tijela</p>	<p>1. utvrđivanje nadležnosti za postupanje u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i svim aktima kojima se uređuje unutarnje ustrojstvo i djelokrug ustrojstvenih jedinica Grada Vukovara</p>	<p>utvrđivanje i propisivanje operativne nadležnosti i ovlasti upravnih tijela za postupanje, što je nužan preduvjet uspostavi zakonitog i učinkovitog pristupa upravljanju gradskom imovinom</p>	<p>Operativna nadležnost i ovlasti upravnih tijela za postupanje propisani su Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara i Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara. Pravilnikom o unutarnjem redu gradske uprave Grada Vukovara određeno je unutarnje ustrojstvo i djelokrug ustrojstvenih jedinica Grada Vukovara.</p>
	<p>2. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije nadležnih upravnih tijela prema pojedinim stručnim upravnim područjima,</p>	<p>uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja nekretninama (npr. pravodobno izvještavanje o promjenama korisnika, pravodobna dostava prijedloga dodatnih ulaganja radi planiranja proračuna i slično)</p>	<p>Prema potrebama održavani su sastanci sa drugim upravnim tijelima radi pravodobnog izvještavanja o novonastalim promjenama.</p>

	3. edukacija službenika u čijoj nadležnosti su poslovi upravljanja i raspolaganja gradskim nekretninama	edukacija službenika nadležnih upravnih tijela putem skupnih ili individualnih sastanaka, usmene konzultacije ili tumačenja u pisanom obliku	Održavane su edukacije službenika putem individualnih sastanaka i usmenih konzultacija.
Posebni cilj 4.2: Organizacija vođenja kapitalnih projekata	Mjera:	Aktivnost:	Izvršenje:
	1. analiza stanja postojećih nekretnina i načina njihovog sadašnjeg korištenja te razmatranje mogućnosti korištenja za nove potrebe	analiza stanja nekretnina i načina njihovog sadašnjeg korištenja te razmatranje mogućnosti korištenja za nove potrebe, odnosno za potrebe provedbe kapitalnih projekata	Analiza stanja nekretnina vrši se kontinuirano prilikom njihovog unosa u Registar nekretnina, a po potrebi se u suradnji sa drugim upravnim odjelima vrši analiza stanja i razmatranje mogućnosti korištenja za nove potrebe
	2. uspostava koordinacije pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu iz jednog centra	za svaki pojedini kapitalni projekt potrebno je utvrditi nadležno upravno tijelo koje će biti centralno tijelo za koordinaciju pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu	Operativna nadležnost i ovlasti upravnih tijela za postupanje propisani su Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara i Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara. U 2022.g. donesena je Procedura o načinu stručnog vrednovanja i

			ocjene opravdanosti i učinkovitosti investicijskih projekata. Na predmetnoj aktivnosti kontinuirano će se raditi ukoliko se ukaže potreba sukladno novonastalim situacijama.
	3. analiza mogućnosti financiranja iz EU fondova	analiza mogućnosti financiranja iz EU fondova	Analiza mogućnosti financiranja iz EU fondova provodi se kontinuirano u suradnji sa drugim upravnim odjelima i Razvojnou agencijom Vukovar d.o.o.
	4. osigurati zaduženim djelatnicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata	osigurati zaduženim službenicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata	Službenici se kontinuirano educiraju o vođenju projekata.

4. ZAKLJUČAK

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 13/22) predviđeno je izvršenje ukupno 39 mjera za ostvarenje strateških i posebnih ciljeva. Ukupno je u potpunosti izvršeno 30 planiranih mjera čiji je način izvršenja opisan u točki 3. Izvješća, dok su preostale mjere djelomično ispunjene te će u potpunosti biti izvršene u 2024. godini kako je i predviđeno Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2024. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 9/23). Pojedine mjere u svojoj naravi su takve da se provode kontinuirano za vrijeme razdoblja važenja Strategije te se stoga ponavljaju u planovima za naredna razdoblja.

Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu, Odsjek za imovinu, je na području upravljanja imovinom kontinuirano tijekom izvještajnog razdoblja poduzimao aktivnosti na uspostavi učinkovitog upravljanja i raspolaganja nekretninama, a sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidivosti upravljanja i raspolaganja nekretninama.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE I IMOVINU

KLASA: 406-06/22-01/11
URBROJ: 2196-1-02-24-4
Vukovar, 5. veljače 2024. godine

Pročelnica:
Marina Vlačić, mag.iur.



AKTI GRADONAČELNIKA

Na temelju odredbe članka 10. stavak 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 10/16, 8/18, 3/20 i 8/20) i odredbe članka 47. stavka 3. točke 31. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18 i 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20 i 3/21), gradonačelnik Grada Vukovara donosi

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VUKOVARA ZA 2023. GODINU

I. UVOD

Prema odredbi članka 67. stavak 2. Zakona o lokalnoj i regionalnoj (područnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20, dalje u tekstu: ZLP(R)S), jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (dalje u tekstu: JLP(R)S) mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Odredbom članka 8. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 10/16, 8/18, 3/20 i 8/20, dalje u tekstu: Odluka) propisano je da su dokumenti upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
2. Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
3. Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
4. Registar nekretnina.

Prema odredbama članka 10. Odluke, Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara (dalje u tekstu: Plan) donosi gradonačelnik, a Plan određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za razdoblje 2021. – 2025. godine („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 9/21, dalje u tekstu: Strategija) je obvezujući dokument kojim se želi ostvariti sustavno, transparentno, optimalno i održivo upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu i/ili raspolaganju Grada Vukovara u skladu s načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, tako da gradska imovina pridonosi općem dobru i razvoju gospodarstva, infrastrukture i same lokalne zajednice, sve u svrhu zaštite javnog interesa i interesa Grada Vukovara.

Slijedom navedenoga, u ovom Planu se određuju aktivnosti i mjere usmjerene na ostvarenje općeg strateškog cilja, strateških ciljeva te posebnih ciljeva utvrđenih u Strategiji, a koji će se ostvariti i provesti u 2023. godini.

Plan se donosi sukladno prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva, logičnom slijedu poduzimanja mjera i aktivnosti, mogućnostima gradskih upravnih tijela (raspoloživost resursa) za poduzimanje mjera i aktivnosti te zakonskim obvezama Grada Vukovara.

II. CILJEVI I MJERE KOJI ĆE SE OSTVARITI I PROVESTI U 2023. GODINI

U Planu za 2023. godinu odabrane su mjere i aktivnosti provođenjem kojih će se osigurati pretpostavke za ostvarenje posebnih ciljeva koji se vezuju na strateške ciljeve iz Strategije.

Strategijom su utvrđena 4 strateška cilja unutar kojih je određeno ukupno 9 posebnih ciljeva te 39 mjera koje je potrebno poduzeti za ostvarenje tih ciljeva.

Planom nisu obuhvaćeni redovni poslovi koje Grad Vukovar obavlja vezano za upravljanje i raspolaganje nekretninama, budući da ti poslovi nisu obuhvaćeni Strategijom. Redovni poslovi će se obavljati u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Vukovara, radi realizacije projekata od interesa za Grad, sukladno osiguranim sredstvima u proračunu Grada Vukovara za 2023. godinu.

Ovim Planom određuju se mjere i aktivnosti koje će se provoditi u 2023. godini za ostvarenje ciljeva sukladno Strategiji, kako je prikazano u sljedećoj tablici.

Strateški cilj 1: Uspostava jedinstvene, cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina			
	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
Posebni cilj 1.1: Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina	1.edukacija predstavnika nadležnih upravnih tijela s ciljem informiranja o značenju pojmova i opisa poslovnih procesa iz njihove nadležnosti u okviru upravljanja i raspolaganja nekretninama	edukacija predstavnika putem skupnih ili individualnih sastanaka, usmene konzultacije ili tumačenja u pisanom obliku	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	2.omogućavanje izravnog uvida u baze podataka i/ili dodjela ovlasti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje nekretnina i poslovnih događaja u vezi raspolaganja nekretninama za sve službenike u čijoj nadležnosti je upravljanje i raspolaganje nekretninama	izrada upute u kojoj će biti definirane ovlasti i mogućnosti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje nekretnina	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	3.definiranje pojmova u smislu upravljanja nekretninama te utvrđivanje mehanizama i ovlasti u vezi evidentiranja nekretnina i svih relevantnih podataka i promjena vezanih uz nekretnine	izrada upute o pojmovima u smislu upravljanja nekretninama u kojoj će biti utvrđeni mehanizmi i ovlasti u vezi evidentiranja nekretnina i svih relevantnih podataka	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu

	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
Posebni cilj 1.2: Definiranje strukture pojava oblika nekretnina	1.izrada nacrtu strukture pojava oblika nekretnina prema portfeljima uz uključivanje organizacije pojava oblika komunalne infrastrukture propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu	izrada nacrtu najpreglednije i najučinkovitije strukture pojava oblika nekretnina po portfeljima sukladno zakonskim propisima, tako da se struktura izradi prvenstveno prema fizičkom obliku i namjeni nekretnine, a zatim prema načinu na koji se pojedini fizički oblik nekretnine koristi	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	2.osigurati primjenu strukture portfelja u aplikaciji Registar nekretnina	nadzor nad strukturom portfelja u aplikaciji Registar nekretnina	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
Posebni cilj 1.3: Digitalizacija dokumentacije o nekretninama	1.analiza dostupnosti dokumentacije	definiranje koju dokumentaciju je potrebno digitalizirati (određivanje kriterija) i utvrđivanje dostupnosti te dokumentacije	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	2.osiguravanje pristupa do nedigitalizirane dokumentacije	organiziranje pristupa nedigitaliziranoj dokumentaciji	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima koji posjeduju relevantnu dokumentaciju)
	3.edukacija službenika koji će provoditi digitalizaciju	edukacija službenika putem skupnih ili individualnih sastanaka, usmene konzultacije ili tumačenja u pisanom obliku	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	4.definiranje i provedba modela pristupa digitalnim arhivama	definiranje modela i ovlasti za pristup digitalnim arhivama (izrada upute iz mjere 1.1.2.)	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	5.pohranjivanje digitalizirane dokumentacije u Registar nekretnina	pohranjivanje relevantne dokumentacije u Registar nekretnina	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu

Strateški cilj 2: Menadžersko upravljanje i raspolaganje nekretninama			
	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
Posebni cilj 2.1: Povećanje prihoda od nekretnina	1.analiza troškova i definiranje uzroka odstupanja od očekivanih rashoda	analiza troškova pričuve i održavanja nekretnina te utvrđivanje uzroka odstupanja od očekivanih rashoda	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	2.izrada godišnjih planova prodaje nekretnina koje za Grad Vukovar ne predstavljaju nikakav razvojni potencijal	U 2023. godini planirana je prodaja: 1. nekretnina za koje su započeti postupci prodaje (prikupljanje i izrada potrebne dokumentacije) 2. pojedinih nekretnina za koje kupci iskažu interes, 3. nekretnina od kojih Grad Vukovar nema nikakvih prihoda i koje dugoročno ne predstavljaju nikakav potencijal za Grad Vukovar, a generiraju rashode	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	3.obilazak terena i detaljno analiziranje nekretnina sa svrhom utvrđivanja mogućnosti povećanja prihoda	obilazak terena i utvrđivanje mogućnosti povećanja prihoda (za pojedinačne nekretnine)	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	4.analiza mogućnosti povećanja prihoda od nekretnina po svakom portfelju	analiza mogućnosti povećanja prihoda od nekretnina po svakom portfelju (povećanje prihoda i/li smanjenja rashoda)	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	5.aktivno sudjelovanje u apliciranjima za sredstva iz EU fondova	osmišljavanje projekata, praćenje natječaja i prijava na natječaje iz nacionalnih i europskih fondova s ciljem uređenja nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara i njihovog stavljanja u funkciju	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
Posebni cilj 2.2: Utvrdjivanje vrijednosti nekretnina	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
	1.procjena vrijednosti svih nekretnina	održavanje sjednica internog Povjerenstva za procjenu vrijednosti jedinica imovine Grada Vukovara na kojima će se procjenjivati vrijednost nekretnina	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu i Povjerenstvo za procjenu vrijednosti jedinica imovine Grada Vukovara

	2.analiza i eventualno revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine	utvrđivanje vrijednosti ranije procijenjenih nekretnina i revidiranje prema potrebi	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	3.evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (Evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji Registar nekretnina	evidentiranje procijenjenih vrijednosti nekretnina u Registru nekretnina i dostava podataka Upravnom odjelu za financije i nabavu radi evidentiranja procijenjenih vrijednosti nekretnina u evidenciji dugotrajne imovine	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	4.planiranje dinamike procjene vrijednosti nekretnina kako bi se u razdoblju važenja Strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti svih nekretnina	izrada plana rada internog Povjerenstva za procjenu vrijednosti jedinica imovine Grada Vukovara	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
Strateški cilj 3: Uređenje normativnog okvira i učinkovito rješavanje imovinskopravnih predmeta			
	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
Posebni cilj 3.1: Uređenje normativnog okvira	1. određivanje radnih zadataka i aktivnosti koje određeno upravno tijelo ne može samostalno izvršiti u skladu s postojećom organizacijskom strukturom Grada Vukovara	izrada analize s ciljem utvrđivanja radnih aktivnosti i nadležnosti koje određeno tijelo ne može samostalno (analiza obuhvaća vanjske faktore koji imaju utjecaja na učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama, budući da uređivanje imovinskopravnih odnosa često nije u autonomnom doseg i ne ovisi o operativnoj angažiranosti nadležnih gradskih tijela - učinkovitost poduzetih radnji u okviru navedenih poslova može ovisiti o učinkovitosti rada angažiranih vanjskih stručnjaka, odnosno o ažurnosti i učinkovitosti pravosudnih i upravnih tijela nadležnih za rješavanje u stvarima imovinskopravne prirode)	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu

	<p>2. omogućavanje uvida u baze podataka koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje nekretnina i poslovnih aktivnosti u vezi upravljanja i raspolaganja nekretninama od strane svih relevantnih sudionika procesa</p>	<p>analiza potreba uvida za relevantne sudionike procesa i dodjela ovlasti uvida u baze podataka sukladno utvrđenom stanju prema analizi (izrada upute iz mjere 1.1.2.)</p>	<p>Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu</p>
	<p>3. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije putem redovitih koordinacija nadležnih upravnih tijela prema pojedinim stručnim upravnim područjima, osobito između tijela nadležnih za imovinskopravne poslove te poslove komunalnog gospodarstva</p>	<p>uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima, osobito s odjelom nadležnim za poslove komunalnog gospodarstva, s obzirom na značaj nekretnina koje čine komunalnu infrastrukturu u smislu brojnosti i rashoda za te nekretnine</p>	<p>Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama i prema čijoj inicijativi se obavljaju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama)</p>
	<p>4. primjena nomotehničkih pravila koje je donio Sabor Republike Hrvatske</p>	<p>pri izradi općih akata koji uređuju upravljanje i raspolaganje nekretninama nužno je primjenjivati nomotehnička pravila koje je donio i primjenjuje Sabor Republike Hrvatske (osobito u smislu pristupa izmjenama i dopunama općih akata)</p>	<p>Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu</p>
	<p>5. definiranje i primjena istovjetne terminologije utvrđene u Strategiji u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama u skladu s općim propisima kojima se uređuje područje lokalne i područne (regionalne) samouprave</p>	<p>definiranje i primjena istovjetne terminologije utvrđene u Strategiji u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom s ciljem primjene pojmova koji predstavljaju pravne standarde na jedinstven način u svim općim i pojedinačnim aktima</p>	<p>Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu</p>

	6. utvrđivanje nadležnosti za postupanje u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i svim aktima kojima se uređuje unutarnje ustrojstvo i djelokrug ustrojstvenih jedinica Grada Vukovara	utvrđivanje i propisivanje operativne nadležnosti i ovlasti upravnih tijela za postupanje, što je nužan preduvjet uspostavi zakonitog i učinkovitog pristupa upravljanju gradskom imovinom	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama i prema čijoj inicijativi se obavljaju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama))
	7. propisivanje i uspostavljanje procedura i protokola rada primjenjivih na sva upravna tijela i nadležne službenike koji obavljaju poslove upravljanja i raspolaganja nekretninama	izraditi jednostavne, razumljive i operativno provedive protokole i procedure čijoj izradi prethodi dubinska analiza svih poteškoća i zapreka u tim procesima	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama i prema čijoj inicijativi se obavljaju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama)
Posebni cilj 3.2: Učinkovito rješavanje imovinskopravnih predmeta	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
	1. analiza stanja i definiranje prioriternih portfelja nekretnina za cjelovito uređivanje imovinskopravnih odnosa	analiza stanja i određivanje prioriternih portfelja nekretnina za cjelovito uređivanje imovinskopravnih odnosa	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
	2. grupiranje imovinskopravnih predmeta prema vrsti postupka, (u)pravnom području i portfelju nekretnina	pri rješavanju neriješenih imovinskopravnih statusa nekretnina potrebno je grupirati predmete po istovrsnim značajkama, po vrsti postupka, (u)pravnom području i portfelju, kako bi se osiguralo standardizirano i sustavno postupanje u istoj vrsti predmeta	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu

	3. definiranje oglednih poslovnih procesa za određeni portfelj nekretnina i grupiranje radnji po vrsti postupka i (u)pravnom području	definiranje oglednih poslovnih procesa za određeni portfelj imovine (posebice za komunalnu infrastrukturu, s obzirom na značaj u smislu brojnosti i rashoda u odnosu na te nekretnine)	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu i Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i graditeljstvo
	4. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s nadležnim upravnim tijelima prema pojedinim stručnim upravnim područjima	uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja nekretninama (npr. pravodobno izvještavanje o promjenama korisnika, pravodobna dostava prijedloga dodatnih ulaganja radi planiranja proračuna i slično)	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama i prema čijoj inicijativi se obavljaju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama)
	5. predstavljanje, usvajanje i provedba mjera utvrđenih u Strategiji u odnosu na uređivanje imovinskopravnih poslova	predstavljanje Strategije i obavijest o obvezi primjene Strategije u poslovanju svih nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba kojima je Grad Vukovar osnivač, s ciljem postizanja zadovoljenja svih javnih potreba u nadležnosti Grada, ali i postizanja racionalizacije u poslovanju u smislu prodaje suvišnih i neuporabljivih nekretnina i maksimalnog iskorištavanja nekretnina u financijskom smislu	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
Strateški cilj 4: Unapređenje organizacije i suradnje upravnih tijela			
Posebni cilj 4.1: Unapređenje suradnje upravnih tijela	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
	1. utvrđivanje nadležnosti za postupanje u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i svim aktima kojima se uređuje unutarnje ustrojstvo i djelokrug ustrojstvenih jedinica Grada Vukovara	utvrđivanje i propisivanje operativne nadležnosti i ovlasti upravnih tijela za postupanje, što je nužan preduvjet uspostavi zakonitog i učinkovitog pristupa upravljanju gradskom imovinom	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama i prema čijoj inicijativi se obavljaju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama)

	2. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije nadležnih upravnih tijela prema pojedinim stručnim upravnim područjima,	uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i učinkovitijeg upravljanja i raspolaganja nekretninama (npr. pravodobno izvještavanje o promjenama korisnika, pravodobna dostava prijedloga dodatnih ulaganja radi planiranja proračuna i slično)	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama i prema čijoj inicijativi se obavljaju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama)
	3. propisivanje i uspostavljanje procedura i protokola rada s definiranim načinom suradnje nadležnih upravnih tijela	izraditi jednostavne, razumljive i operativno provedive protkole i procedure čijoj izradi prethodi dubinska analiza svih poteškoća i zapreka u tim procesima	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje nekretninama i prema čijoj inicijativi se obavljaju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama)
	4. edukacija službenika u čijoj nadležnosti su poslovi upravljanja i raspolaganja gradskim nekretninama	edukacija službenika nadležnih upravnih tijela putem skupnih ili individualnih sastanaka, usmene konzultacije ili tumačenja u pisanom obliku	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu
Posebni cilj 4.2: Organizacija vođenja kapitalnih projekata	Mjera:	Aktivnost:	Nadležnost:
	1. analiza stanja postojećih nekretnina i načina njihovog sadašnjeg korištenja te razmatranje mogućnosti korištenja za nove potrebe	analiza stanja nekretnina i načina njihovog sadašnjeg korištenja te razmatranje mogućnosti korištenja za nove potrebe, odnosno za potrebe provedbe kapitalnih projekata	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti je provedba kapitalnih projekata)

	2. uspostava koordinacije pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu iz jednog centra	za svaki pojedini kapitalni projekt potrebno je utvrditi nadležno upravno tijelo koje će biti centralno tijelo za koordinaciju pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu	Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu (u suradnji sa svim odjelima u čijoj je nadležnosti provedba kapitalnih projekata)
	3. analiza mogućnosti financiranja iz EU fondova	analiza mogućnosti financiranja iz EU fondova	Upravni odjel za gospodarstvo (u suradnji s VURA – Razvojna agencija Vukovar d.o.o.)
	4. osigurati zaduženim djelatnicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata	osigurati zaduženim službenicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata	upravni odjeli u čijoj je nadležnosti provedba kapitalnih projekata

III. PREPORUKE ZA PRAĆENJE I IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA

Za uspješnu provedbu Plana nužno je stalno pratiti Plan te ga po potrebi revidirati uvažavajući novonastale okolnosti koje se mogu odnositi na promjenu propisa, novonastala dobra rješenja iz praksi, izražene mogućnosti korištenja sredstava iz EU fondova i slično.

Za uspješnu provedbu Plana potrebno je pratiti:

- ostvaruje li se Plan - analizom provedbe svih mjera i aktivnosti koje su određene Planom
- propise kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu JLP(R)S, kako bi se osiguralo zakonito i pravilno postupanje u poslovima upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara.

Sukladno odredbama članka 11. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 10/16, 8/18, 3/20 i 8/20) upravni odjeli su dužni do 31. ožujka tekuće godine dostaviti gradonačelniku Izvješće o provedbi Plana za prethodnu godinu. Izvješće o provedbi Plana gradonačelnik dostavlja Gradskom vijeću na usvajanje.

IV. STUPANJE NA SNAGU I JAVNA OBJAVA

Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom vjesniku" Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 406-06/22-01/11
URBROJ: 2196-1-02-22-2
Vukovar, 04. listopada 2022. godine

**Gradonačelnik
Ivan Penava, prof.**



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za
prostorno uređenje i imovinu

KLASA: 406-06/22-01/11
URBROJ: 2196-1-2-24-5
Vukovar, 5. veljače 2024. godine

GRADONAČELNIK
- ovdje -

PREDMET: Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu
- prijedlog Odluke o usvajanju Izvješća i Izvješće, dostavljaju se

Poštovani,

odredbom članka 8. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 10/16, 8/18, 3/20 i 8/20, dalje u tekstu: Odluka) propisano je da su dokumenti upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
2. Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
3. Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara
4. Registar nekretnina.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za razdoblje 2021. – 2025. godine („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 9/21, dalje u tekstu: Strategija) je obvezujući dokument kojim se želi ostvariti sustavno, transparentno, optimalno i održivo upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu i/ili raspolaganju Grada Vukovara u skladu s načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, tako da gradska imovina pridonosi općem dobru i razvoju gospodarstva, infrastrukture i same lokalne zajednice, sve u svrhu zaštite javnog interesa i interesa Grada Vukovara (opći strateški cilj).

Opći strateški cilj razrađen je kroz 4 strateška cilja unutar kojih je određeno ukupno 9 posebnih ciljeva te 39 mjera koje je potrebno poduzeti za ostvarenje tih ciljeva, a koji se detaljno razrađuju kroz operativno i konkretno zadane kratkoročne ciljeve koji se utvrđuju u godišnjem Planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara.

Prema odredbama članka 10. Odluke, Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara donosi gradonačelnik, a plan se donosi sukladno prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva, logičnom slijedu poduzimanja mjera i aktivnosti, mogućnostima gradskih upravnih tijela (raspoloživost resursa) za poduzimanje mjera i aktivnosti te zakonskim obvezama Grada Vukovara.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 13/22) predviđeno je poduzimanje ukupno 39 mjera za ostvarenje strateških i posebnih ciljeva utvrđenih Strategijom. Ukupno je u potpunosti izvršeno 30 planiranih mjera, dok su preostale mjere djelomično ispunjene te će u potpunosti biti izvršene u 2024. godini kako je i predviđeno Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2024. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 9/23). Pojedine mjere u svojoj naravi su takve da se provode kontinuirano za vrijeme razdoblja važenja Strategije te se stoga ponavljaju u planovima za naredna razdoblja.

Planom nisu obuhvaćeni redovni poslovi koje Grad Vukovar obavlja vezano za upravljanje i raspolaganje nekretninama, budući da ti poslovi nisu obuhvaćeni Strategijom. Redovni poslovi se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Vukovara.

Odredbom članka 11. Odluke utvrđena je obveza dostavljanja Izvješća o provedbi Plana upravljanja gradonačelniku do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, koje potom gradonačelnik dostavlja gradskom vijeću na usvajanje.

Slijedom navedenoga, u prilogu dostavljamo Izvješće na razmatranje te predlažemo da gradonačelnik donese Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o usvajanju Izvješća o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu i proslijedi ga Gradskom vijeću na daljnje razmatranje i donošenje.

S poštovanjem,



Pročelnica:
Marina Wajčić, mag.iur.

PRIVITAK:

- prijedlog Zaključka i Odluke o usvajanju Izvješća
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu
- Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara za 2023. godinu („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 13/22)