

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM
GRADA DUBROVNIKA
ZA 2023. GODINU

Dubrovnik, svibanj 2023. godine

UVOD

Člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) 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. 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, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Člankom 18. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18) propisana je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, za razdoblje od 2023.-2029., donesena u lipnju 2023. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) se odnosi na razdoblje od sedam godina i spada u srednjoročne dokumente koji sadrži ciljeve, mjere, vizije i smjernice za osiguranje učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom Grada Dubrovnika.

Vizija Strategije je očuvanje vrijednosti i optimalno upravljanje sveukupnom imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika, kako bi se njezinim stavljanjem u potpunu funkciju postiglo da imovina pridonosi općem dobru na razini gospodarstva, infrastrukture i strateškog razvoja lokalne zajednice.

Misija Strategije je zakonito, učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom Grada Dubrovnika i učinkovito izvršavanje naloga i preporuka nadležnih nadzornih tijela te poštivanje zakonskih obveza u različitim područjima rada u odnosu na gradsku imovinu.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika predviđeno je 5 (pet) strateških ciljeva te 24 (dvadesetičetiri) posebna cilja koji se nadovezuju na strateške ciljeve vezane za upravljanje imovinom Grada Dubrovnika..

KRITERIJI ODABIRA AKTIVNOSTI ZA GODIŠNJE PLANOVE

Odabir aktivnosti koje će se poduzimati u okviru godišnjih planova ovisi o:

- zakonskim obvezama Grada Dubrovnika,
- odlukama Gradskog vijeća Grada Dubrovnika,
- prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva,
- mogućnostima gradskih upravnih tijela za poduzimanje mjera i aktivnosti.

ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2023. GODINI

U Godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za 2023. godinu odabrane su mjere i aktivnosti provođenjem kojih će se osigurati pretpostavke za implementaciju posebnih ciljeva koji se vezuju na strateške ciljeve vezane uz upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Budući da Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023. do 2029. godine obuhvaća dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja gradskom imovinom, potrebno je donijeti Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Dubrovnika. S tim u vezi ističe se kako godišnjim planom upravljanja nisu obuhvaćeni redovni poslovi poput primjerice priprema dokumentacije, provođenje uknjižbi, vođenje upravnih postupaka i sporova, održavanje nekretnina i slično) i koji se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Dubrovnika, radi realizacije projekata od interesa za Grad, sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Dubrovnika za 2023. godinu.

Ključne smjernice za izradu godišnjeg plana upravljanja imovinom bile su:

- ispunjenje preporuka od strane Državnog ureda za reviziju
- početak implementacije Strategije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika s realno mogućim ostvarenjem ciljeva
- nastavak započetih procesa kvalitetnijeg i sveobuhvatnijeg evidentiranja imovine Grada Dubrovnika, posebno komunalne infrastrukture

Do implementacije PRLS metodologije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, a koje aktivnosti su predviđene ovim Godišnjim planom, redovni poslovi upravljanja imovinom Grada Dubrovnika (poput primjerice kupoprodaje nekretnina, vođenje sporova, postupci uknjižbe nekretnina i sl.) obavljat će se u kontinuitetu sukladno zakonskim propisima kao i do sada.

Grad Dubrovnik u Proračunu za 2023. je planirao prihode od prodaje nekretnina. Stoga, ključni kriteriji kod odabira nekretnina za prodaju u 2023. su: započeti postupci prodaje nekretnina za koju je već pripremljena dokumentacija, iskazani interes kupaca za pojedine nekretnine, ostali kriteriji: nekretnine koje su legalizirane i za koje je ishođeno pravomoćno rješenje o utvrđenju građevinske čestice, nekretnine u suvlasništvu, nekretnine za koje je utvrđen interes RH.

OPĆI STRATEŠKI CILJEVI I MJERE

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se konkretne mjere i aktivnosti koje će se tijekom godine provoditi, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika predviđeno je 5 (pet) strateških ciljeva i to: 1. Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje gradske nefinancijske imovine i uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina, 2. Procjena vrijednosti imovine i povezivanje internih imovinskih evidencija putem inventarnog broja, 3. Menadžersko upravljanje imovinom, 4. Uređenje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa i 5. Unaprjeđenje postupanja s gradskom imovinom koju koriste proračunski korisnici te s imovinom proračunskih korisnika.

U okviru strateškog cilja 1. **Cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje gradske nefinancijske imovine i uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja nekretnina** definirani su posebni ciljevi cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje imovine, klasificiranje pojava oblika imovine u službenim

evidencijama po portfeljima, primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina, uspostava aplikacijskog rješenja registra nekretnina, izrada pisane procedure o ovlastima i obvezama unošenja dokumentacije u registar nekretnina i implementacija klasifikacije nekretnina u registar nekretnina na način da omogući povezivanje službenih evidencija i zadovolji zakonske preduvjete za isporuku podataka u Središnji registar državne imovine. Svi navedeni ciljevi usmjereni su na poboljšanje slabosti u ovom segmentu upravljanja gradskom imovinom.

Strateškim ciljem 2. **Procjena vrijednosti imovine i povezivanje internih imovinskih evidencija putem inventarnog broja** definirani su posebni ciljevi osnivanje internog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine i uspostava pravila (metode) procjene, planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine, procjena jedinica imovine (po portfeljima), evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji registar nekretnina i usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija putem inventarnog broja, a koji ciljevi su usmjereni na ispunjavanje naloga i preporuka Državnog ureda za reviziju.

Strateškim ciljem 3. **Menadžersko upravljanje imovinom** definirani su posebni ciljevi utvrđivanje i propisivanje nadležnosti različitih upravnih odjela u odnosu na raspolaganje nekretninama iste vrste u vlasništvu Grada Dubrovnika, analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfeljima (stanova, poslovnih površina i zemljišta), povećanje financijskih učinaka i transparentnost rada gradske uprave, a koji ciljevi donose nov pristup poboljšanju upravljanja gradskom imovinom i istovremeno nude dodatan uvid građanima u način rada gradske uprave.

Strateškim ciljem 4. **Uređenje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa** definirani su posebni ciljevi izrada godišnjih planova s ciljem rješavanja imovinskopravnih odnosa (uređivanja vlasništva) na nekretninama Grada Dubrovnika u zemljišnim knjigama, uspostava pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih predmeta, uspostava baze podataka vođenja sudskih i upravnih postupaka, unaprjeđenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi, organizacija vođenja kapitalnih projekata i unaprjeđenje sustava unutarnjih kontrola, a koji ciljevi posebno ukazuju na realne poteškoće s kojima se službenici gradske uprave svakodnevno susreću u rješavanju imovinskopravnih odnosa i usmjereni su na rješavanje istih.

Strateškim ciljem 5. **Unaprjeđenje postupanja s gradskom imovinom koju koriste proračunski korisnici te s imovinom proračunskih korisnika** definirani su posebni ciljevi upoznavanje proračunskih korisnika sa Strategijom kroz radne sastanke i provedbene akte, izrada popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika i reguliranje imovinskopravnih odnosa nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika s ciljem uspostave jedinstvenog mjesta upravljanja. Navedeni ciljevi usmjereni su i na učinkovito upravljanje imovinom proračunskih korisnika kojih je osnivač Grad Dubrovnik.

1. CJELOVITO I SVEOBUHVAATNO EVIDENTIRANJE GRADSKJE NEFINANCIJSKE IMOVINE I USPOSTAVA JEDINSTVENOG MJESTA EVIDENTIRANJA NEKRETNINA

Posebni ciljevi:

- cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje imovine - Grad Dubrovnik ima ustrojenu evidenciju poslovnih prostora, stanova i zemljišta koja se kontinuirano ažurira, kako bi se ispunila obveza unošenja podataka o gradskoj imovini u Središnji registar državne imovine

potrebno je da isti podaci budu strukturirani na jedinstven način u skladu s odredbama podzakonskih akata.

- primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina

Aktivnosti:

- ažuriranje i dopuna evidencije komunalne infrastrukture na način da sadži sve propisane podatke sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu
- izvršenje potpune klasifikacije svih jedinica imovine

2. PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE I POVEZIVANJE INTERNIH IMOVINSKIH EVIDENCIJA PUTEM INVENTARNOG BROJA

Posebni ciljevi:

- osnivanje internog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine i uspostava pravila (metode) procjene

Aktivnosti:

- donošenje zaključka o osnivanju internog procjeniteljskog povjerenstva, određivanje članova internog procjeniteljskog povjerenstva, definiranje zadataka članova internog procjeniteljskog povjerenstva, izrada plana interne procjene.

3. MENADŽERSKO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Posebni ciljevi:

- analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfeljima (stanova, poslovnih površina i zemljišta)
- povećanje financijskih učinaka
- transparentnost rada gradske uprave

Aktivnosti:

- kontinuirane analize odabranih uzoraka za prikaz financijskih efekata od različitih nekretnina iz C skupine
- povećanje prihoda od telekomunikacijskih, prometnih i drugih vodova, povećanje prihoda kroz rješavanje imovinskopravnih odnosa na gradskim nekretninama za koje su ishođena pravomoćna rješenja o izvedenom stanju
- nabava informatičkog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom – registar nekretnina
- javna objava registra imovine.

4. UREĐENJE NORMATIVNOG OKVIRA I VLASNIČKOPRAVNIH ODNOSA

Posebni ciljevi:

- uspostava pravila i procedura za rješavanje imovinskopravnih predmeta
- unaprjeđenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi
- organizacija vođenja kapitalnih projekata

Aktivnost:

- analiza stanja i definiranje plana upravljanja imovinom koja je u derutnom stanju (četiri stana u povijesnoj jezgri)
- ažuriranje popisa komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Dubrovnik u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu
- analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba sa novim potrebama koje se pojavljuju

5. UNAPRJEĐENJE POSTUPANJA S GRADSKOM IMOVINOM KOJU KORISTE PRORAČUNSKI KORISNICI TE S IMOVINOM PRORAČUNSKIH KORISNIKA

Posebni ciljevi:

- upoznavanje proračunskih korisnika sa Strategijom kroz radne sastanke i provedbene akte
- izrada popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika
- reguliranje imovinskopravnih odnosa nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika s ciljem uspostave jedinstvenog mjesta upravljanja

Aktivnosti:

- donijeti odluku o izradi popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika
- zadužiti odgovorne osobe proračunskih korisnika da dostave gradskoj upravi popise imovine kojom upravljaju

STRATEŠKI CILJEVI PO PORTFELJIMA

POSLOVNI PROSTORI

Grad Dubrovnik poslovnim prostorima u svom vlasništvu upravlja temeljem zakonskih propisa te Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 25/17, 12/18 i 11/19).

U okviru starteške mjere 1. koja obuhvaća klasificiranje pojavnih oblika imovine u službenim evidencijama po portfeljima, potrebno je izvršiti analizu korisnika poslovnih prostora prema klasifikaciji A, B i C.

U okviru strateške mjere 4. koja obuhvaća rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama (poslovnim prostorima) u izvanknjižnom ili predmnijevanom vlasništvu Grada Dubrovnika, potrebno je nastaviti rješavanje imovinskopravnih odnosa na istima.

U tijeku je izrada prijedloga Odluke o davanju na korištenje prostora kulture u vlasništvu Grada Dubrovnika temeljem Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi, koja će biti na javnom savjetovanju tijekom lipnja 2023.godine

Sukladno strateškom cilju 3. Menadžersko upravljanje Grad Dubrovnik kontinuirano raspisuje javne natječaje za zakup praznih poslovnih prostora.

STANOVI

Grad Dubrovnik upravlja s 258 stanova (163 stana u izvornom vlasništvu dok je preostalih 95 stanova u postupku povrata prijašnjim vlasnicima) temeljem zakonskih propisa te Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 8/16 i 10/16), Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih i mladih obitelji na području grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 25/21 i 10/22) i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, br.: 11/16 i 10/22).

U povijesnoj jezgri grada Dubrovnika Grad gospodari s 83 stana, od kojih se 22 stana nalaze u izvornom vlasništvu. Kako smo već prethodno naveli, Grad Dubrovnik u 2023.godini planira obnoviti 4 stana i to na adresi Prijeko 28, Prijeko 34 i Od Kaštela 11.

Na javnom savjetovanju je nova Odluka o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika, kao i Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre grada Dubrovnika, te je ista otvorena do 25.lipnja 2023.

U okviru strateške mjere 1. koja obuhvaća klasificiranje pojava oblika imovine u službenim evidencijama po portfeljima, potrebno je izvršiti analizu korisnika stanova prema klasifikaciji B i C.

U okviru strateške mjere 4. koja obuhvaća rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama (stanovima) u izvanknjižnom ili predmnijevanom vlasništvu Grada Dubrovnika, potrebno je nastaviti rješavanje imovinskopravnih odnosa na istima .

Sukladno strateškom cilju 3. Menadžersko upravljanje potrebno je izvršiti reviziju statusa korisnika stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika te zaključenje novih ugovora o najmu.

Stupanjem na snagu nove Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika, obaviti će se revizija korisnika gradskih stanova, zaključivat će se ugovori o najmu s korisnicima koji budu ispunjavali uvjete iz Odluke, raspisat će se javni poziv za davanje stanova u najam te po konačnosti nove Liste reda prvenstva vršit će se dodjela raspoloživih stanova.

JAVNE POVRŠINE

Grad Dubrovnik će izmijeniti Pravilnik o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnika te će izmjene biti uvrštene na sljedeću sjednicu Gradskog vijeća koja će se održati u lipnju 2023., a kojom je predviđeno povećanje zakupnine za 10% sukladno čl.4 predmetnog Pravilnika.

ZEMLJIŠTA

Grad Dubrovnik upravlja i raspolaže zemljištima u svom vlasništvu na temelju pozitivnih zakonskih propisa te Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 6/22).

Zemljišta predstavljaju najbrojniji portfelj imovine u vlasništvu Grada Dubrovnika koji je većim dijelom određen za ostvarivanje prihoda. Za zemljišta su uglavnom uređeni imovinskopravni odnosi dok je manji dio u postupku rješavanja. Potonje se posebno odnosi na one nekretnine koje su još uvijek u javnim upisnicima upisane kao društveno vlasništvo ili općenarodna imovina.

U odnosu na spomenuto ostvarivanje prihoda od zemljišta u vlasništvu Grada Dubrovnika može se izdvojiti sljedeće:

- prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika provodi se temeljem javnog natječaja sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika
- sukladno Zakonu o prostornom uređenju na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci prodaje zemljišta neposrednom pogodbom koja čine građevnu česticu zgrade, a kojem postupku često prethodi i ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi sukladno Zakonu o cestama
- sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na zahtjev zainteresiranih stranaka provode se postupci osnivanja prava služnosti i prava građenja te davanja nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika u zakup.

Evidencija zemljišta aktivno se vodi u Excel datotekama prema katastarskim općinama. Excel datoteke međusobno su definirane s identičnom internom strukturom podataka. Podaci su grupirani prema: zemljišnoknjižnim, katastarskim i prostorno-planskim podacima, a sastoje se od zemljišnoknjižnih podataka o čestici i zemljišnoknjižnom ulošku, titularu vlasništva, površini, kulturi, teretima, sudskim sporovima i zabilježbama, temeljima stjecanja te ostaloj dokumentaciji. Ujedno, evidencija sadrži katastarske podatke, kao što su broj katastarske čestice, posjedovni list, površinu, nositelje prava, udjele te broj detaljnog lista katastarskog plana i adresu odnosno način uporabe katastarske čestice. Prostorno-planski podaci sastoje se od namjene površine čestice, važećeg izvornika prostorno-planske dokumentacije te oznake nalazi li se čestica unutar građevinskog odnosno izvan građevinskog područja te unutar ili izvan naselja. Evidencija je proširena na dodatne podatke o tome je li čestica trajno povezana s drugim pojavnim oblikom nekretnine, kao što su stan, poslovni prostor, komunalna infrastruktura i nerazvrstana cesta te s osnovnim podacima opisuje korisnike, pravnu osnovu korištenja i vrijednost. Ne postoje podaci o procjeni vrijednosti zemljišta. Sve gore navedene podatke potrebno je implementirati u odgovarajući informacijski sustav, odnosno aplikaciju.

Grad Dubrovnik je u Proračunu za 2023. osigurao sredstva za pokretanje osiguranja dokaza u postupcima izvlaštenja pred nadležnim uredom u Dubrovačko-neretvanskoj županiji za sljedeće projekte:

1. Cesta Osojnik – Ljubač
2. Cesta Montovjerna (prometnica iza zgrada Kineski zid)
3. Cesta Nuncijata
4. Cesta Komolac – za dječiji vrtić

Nakon provedene analize stručnih službi prilikom evidentiranja jedinica imovine u navedenu Excel datoteku evidencije zemljišta ili po zahtjevu fizičkih ili pravnih osoba utvrđeno je da pojedine nekretnine, a za koje nije predviđeno stavljanje u funkciju u svrhu realizacije gradskih projekata, mogu se prodati putem javnog natječaja po tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je izrađena u skladu s propisima kojima se regulira procjena vrijednosti nekretnina, izuzev kada je izravna prodaja predviđena posebnim propisima. Temeljem prethodno navedenog radi se o sljedećim nekretninama:

- Čest.zem. 1067/3 k.o. Gruž i dio čest.zem. 1067/2 k.o. Gruž
- Dio čest.zem. 614/14 k.o. Obuljeno
- Dio čest.zem. 1247/4 k.o. Mokošica
- Čest. zem. 613/3 k.o. Gruž (suvlasnički dio nekretnine)
- Čest.zem. 404, 405, 406 k.o. Luka Šipan (suvlasnički dio)
- Dio čest.zem. 566/4 k.o. Obuljeno (344 m²)
- Dio čest.zem. 508/3 k.o. Obuljeno (20 m²)
- Dio. čest.zem. 615/14 k.o. Gruž (cca 50m²)
- Čest.zem. 1903, zgr. 768, zgr. 769, zgr. 805/1, zgr. 805/2, čest.zem. 1954/5 i 1955 sve k.o. Dubrovnik (razvrgnuće suvlasničke zajednice).

U svrhu stambenog zbrinjavanja HRVI-ja dodjelom građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja sukladno odredbama Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) na području naselja Nuncijata, trenutno se na Katastru i u Zemljišnim knjigama provodi formiranje građevinskih čestica predviđenih UPU-om. Nakon što se od spomenutih tijela donesu Rješenja slijedi postupak donošenja izmjene rješenja Gradskog vijeća Grada Dubrovnika od dana 31. siječnja 2009. godine, a sukladno utvrđenim pravima na stambeno zbrinjavanje od strane Ministarstva hrvatskih branitelja, te potpisivanje i sklapanje ugovora o dodjeli zemljišta.

U cilju što učinkovitijeg upravljanja zemljištem kao i povećanjem zemljišnoknjižnog fonda radi provođenja gradskih projekata Grad Dubrovnik provodi analizu opravdanosti kupnje zemljišta u k.o. Petrovo selo koja se prema prostornom planu nalazi u građevinskom području naselja, pretežito industrijska namjena.

Zbog učinkovitijeg provođenja 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, Grad Dubrovnik planira u 2023. urediti imovinskopravne odnose s društvom Vodovod Dubrovnik d.o.o. na način da će se sklopiti ugovor s društvom Vodovod sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i Odluci o gospodarenju imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika i to za Crpnu stanicu sv. Jakov čest.zem. 1875/12 k.o. Dubrovnik, te za izgradnju Crpne stanice Komolac koja uključuje čest.zem. 448/2 i 448/3 sve k.o. Komolac.

U tijeku je obnova zemljišne za k.o. Dubrovnik i k.o. Koločep a u kojem aktivno sudjeluju službenici upravnih odjela Grada Dubrovnika.

