

KLASA:940-01/22-01/149
URBROJ:2117-1-24-41



GRAD DUBROVNIK

**IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA
IMOVINOM GRADA DUBROVNIKA ZA 2023.**

Dubrovnik, ožujak 2024. godine

SADRŽAJ

stranica

UVOD	3
IZVJEŠĆE PO CILJEVIMA	3
IZVJEŠĆE PO PORTFELJIMA	6
PRIJAVA PROJEKATA FINANCIRANIH IZ EUROPSKE UNIJE	13
NORMATIVNI OKVIR ZA REALIZACIJU MJERA I AKTIVNOSTI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA DUBROVNIKA ZA 2023.	14
ZAKLJUČAK	15

IZVJEŠĆE O PROVEDBI GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA ZA 2023. GODINU

UVOD

Člankom 53. i 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj:155/23) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državom imovinom. Člankom 55. navedenog Zakona propisana je obveza da se do 30.rujna tekuće godine donese Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za prethodnu godinu.

Člankom 35. 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) 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.

Strateški ciljevi i posebni ciljevi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za 2023. godinu („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj: 12/23) definirane 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.

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.

IZVJEŠĆE PO CILJEVIMA

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.

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

Posebni ciljevi: – cjelovito i sveobuhvatno evidentiranje 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 sadrži sve propisane podatke sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu - izvršenje potpune klasifikacije svih jedinica 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. Ustrojena je u Excel datoteci evidencija nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika. Evidencija komunalne infrastrukture se vodi u Excel datotekama prema vrsti komunalne infrastrukture koje sadrže identičnu internu strukturu podataka te se redovito ažuriraju na način da sadrže sve zakonom propisane podatke. Nadalje, izvršena je klasifikacija poslovnih prostora kao jedinica imovine u evidencijama Grada Dubrovnika.

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.

U sklopu aktivnosti:

Zaključkom Gradonačelnika Grada Dubrovnika KLASA: 940-01/23-01/128 URBROJ: 2117-1-01-23-2 od 3.srpnja 2023.g. osnovao je Interno procjeniteljsko povjerenstvo za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine kojim su se odredili članovi povjerenstva. Zadatak Internog procjeniteljskog povjerenstva je: revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine, definiranje procedura za internu procjenu različitih pojava oblika imovine, definiranje prioritetne imovine za internu procjenu. Povjerenstvo je u svom radu tijekom 2023.godine održalo dvije sjednice na kojima je usvojen Pravilnik o radu Internog procjeniteljskog povjerenstva Grada Dubrovnika te je donesena odluka da se izvrši revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine. Također, razmatrale su se metodologije koje bi bile usuglašene odnosno moguće u odnosu na zadanosti informatičkog sustava.

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.

U sklopu aktivnosti:

- nabava informatičkog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom: tijekom prosinca 2023. godine pokrenuta je javna nabava informacijskog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom - registar nekretnina, proveden otvoreni postupak nabave, zaprimljene su 3 ponude, krajem siječnja 2024. donesena Odluka o odabiru, potpisivanje ugovora krajem veljače i kako je raspisano dokumentacijom o nabavi, planirano je uspostaviti registar najkasnije do kraja 2024.godine.
- povećanje prihoda od telekomunikacijskih, prometnih i drugih vodova Grad Dubrovnik je s društvom Hrvatski telekom d.d. zaključio u listopadu 2023. Ugovor o međusobnim pravima i obvezama za reguliranje naknade za pravo služnosti za korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Dubrovnika kojim će Grad Dubrovnik od 2023. godišnje uprihodovati iznos od 118.201,68 eura;
- povećanje prihoda kroz rješavanje imovinskopravnih odnosa na gradskim nekretninama Grad Dubrovnik zaključio je ugovore o pravu služnosti polaganja privremenih geotehničkih sidara s društvima: Atlantska plovidba d.d. i Jadranski luksuzni hoteli kojim je ugovorena naknada za

pravo služnosti u iznosu od 32.420,00 eura i 14.292,52 eura odnosno u ukupnom iznosu od 46.712,52 eura;

- prodaja nekretnina putem javnog natječaja, nakon provedene analize stručnih službi, a za koje nije predviđeno stavljanje u funkciju u svrhu realizacije gradskih projekata, po tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je izrađena u skladu s propisima kojima se regulira procjena vrijednosti nekretnina te je od istih uprihodovan iznos od 219.000,00 eura;
- povećanje prihoda kroz rješavanje imovinskopravnih odnosa na gradskim nekretninama za koje su ishođena pravomoćna rješenja o izvedenom stanju: uprihodovan iznos od 551.996,05 eura

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 – ažuriranje popisa komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Dubrovnik u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu – analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba s novim potrebama koje se pojavljuju.

U sklopu aktivnosti:

- analiza stanja i definiranje plana upravljanja imovinom koja je u derutnom stanju. Tijekom 2023.godine pokrenuto je ishođenje projektne dokumentacije za obnovu stanova i to na adresi Prijeko 28 i Od Kaštela 11.
- Stan na adresi Prijeko 34 (Palača Đorđić): Zavod za obnovu Dubrovnika sklopio je ugovor s društvom Projekt 22 d.o.o., Dubrovnik od dana 5.prosinca 2023.g. kojim je ugovorena vrijednost radova u iznosu od 111.905,65 eura s PDV-om, odnosno 89.524,52 eura bez PDV-a. Predmetni radovi sukladno ugovoru trebaju se završiti u roku od 120 dana od dana uvođenja u posjed predmetnog stana (15.prosinca 2023.). Radovi adaptacije stana obuhvaćaju građevinsko-obrtničke i instalaterske radove (vodovod i odvodnju, elektroinstalacije i strojarske instalacije), kao i radove izmjene vanjskih i unutrašnjih otvora, a sve u skladu s Posebnim uvjetima zaštite nepokretnog kulturnog dobra nadležnog Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (Klasa: 612-08/23-23/3907, Urbroj: 532-05-02-17/2-23-02, od 12. rujna 2023.

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.

U sklopu aktivnosti:

- donošenju odluke o izradi popisa imovine u vlasništvu proračunskih korisnika – zadužiti odgovorne osobe proračunskih korisnika da dostave gradskoj upravi popise imovine kojom upravljaju: gradonačelnik Grada Dubrovnika je Zaključkom KLASA: 940-01/22-01/149 URBROJ: 2117-1-01-23-10 od 19.listopada 2023. naložio proračunskim korisnicima da izrade popis imovine u svome vlasništvu i zaduže odgovorne osobe da dostave popise imovine kojom upravljaju. Temeljem dostavljenih podataka od strane proračunskih korisnika Grada Dubrovnika ustrojena je u Excel datoteci evidencija nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika koji će se implementirati u novi informacijski sustav kada se isti stavi u rad odnosno kada se završe svi nabavni procesi.

IZVJEŠĆE PO PORTFELJIMA

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Tijekom 2023.godine provodile su se aktivnosti ažuriranja popisa komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Dubrovnik te ažuriranja i dopune evidencije komunalne infrastrukture na način da sadrži sve popisane podatke sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, poglavito u odnosu na nekretnine koje predstavljaju komunalnu infrastrukturu, a za koje je u tijeku obnova zemljišne knjige te za one koje se evidentiraju u katastru i upisuju u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Dubrovnika na temelju Zakona o cestama i Zakona o komunalnom gospodarstvu. Kroz postupak obnove zemljišne knjige tijekom 2023.godine je evidentirano u katastru i upisano u zemljišnoj knjizi 45 nekretnina, koje u cijelosti predstavljaju komunalnu infrastrukturu, dok je dio nekretnina koje samo dijelom predstavljaju komunalnu infrastrukturu evidentirao u katastru i upisao u zemljišne knjige kao vlasništvo Grada Dubrovnika. Popis komunalne infrastrukture je dopunjen podacima o komunalnoj infrastrukturi upisanoj kroz postupak obnove zemljišne knjige, o komunalnoj infrastrukturi za koju je u tijeku obnova zemljišne knjige, te komunalnoj infrastrukturi koja se upisuje u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Dubrovnika temeljem Zakona o cestama i Zakona o komunalnoj gospodarstvu. Evidencija te komunalne infrastrukture se vodi u Excel datotekama prema vrsti komunalne infrastrukture koje sadrže identičnu internu strukturu podataka te se redovito ažuriraju na način da sadrže sve zakonom propisane podatke.

JAVNE POVRŠINE

Sukladno odredbama Odluke o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br.: 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19, 03/22 i 10/22) rješavani su pristigli zahtjevi za zakup ili drugo korištenje javnim površinama u svrhu i na način predviđen Odlukom.

Donesene su Izmjene i dopune Pravilnika o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnika, a čime je došlo do povećanja naknade za zakup javne površine od 10 % počevši od 01.01.2024. godine, a visina zakupnine u Pravilniku iskazana je u eurima.

Osim Izmjena pravilnika o visini zakupnine za korištenje javnim površinama, za Gradsko vijeće pripremljene su Izmjene i dopune Plana korištenja javnim površinama izvan Povijesne jezgre, kao i prijedlog Ugovora o davanju na upravljanje javnih parkirališta društvu SANITAT DUBROVNIK d.o.o.

Održano je 7 sastanka Povjerenstva za izradu Plana korištenja javnim površinama i određivanje visine zakupnine za korištenje javnim površinama, te su doneseni zaključci koji su uredno upućeni strankama. Radi nepoštivanja odredbi zaključenog ugovora kao i Odluke o zakupu javnih površina otkazano je 8 ugovora o zakupu javne površine za ugostiteljske stolove i stolice na razdoblje od 7 ili 30 dana.

Ukupni prihod 2.066.073,32 eura.

POSLOVNI PROSTORI

Grad Dubrovnik je tijekom 2023.godine gospodario s ukupno 293 poslovna prostora i to:

- komercijalni poslovni prostori.....192
- športski objekti.....6
- školski objekti.....8
- kulturni objekti.....34
- dječji vrtići9
- prostori za potrebe Grada.....25

- javna skloništa.....9
- ustanove i trgovačka društva.....10

Natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora: dana 22. veljače 2023. godine objavljen je u lokalnom tisku, oglasnoj ploči Grada i na službenoj Internet stranici Grada Dubrovnika javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora i to: poslovni prostor na adresi Obala Stjepana Radića 29, površine 41,43 m² i poslovni prostor na adresi Gundulićeva poljana 9, površine 19,13 m². Za poslovni prostor na adresi Obala Stjepa Radića 29 zaključen je ugovor o zakupu s društvom Ankora d.o.o. za djelatnost trgovina mješovitom robom dok za poslovni prostor na adresi Gundulićeva poljana 9 nije odabran nitit jedan ponuditelj.

Radi potreba lokalnog stanovništva i revitalizacije života u gradu Dubrovniku, a sve sukladno Planu upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a „Starim gradom Dubrovnikom“ koje je usvojilo Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, a kojim je propisano povećati dostupnost javnim objektima i uslugama, posebno s naglaskom na poboljšanje zdravstvenih usluga, osiguranja mreža lokalnih trgovina za dnevno snabdijevanje stanovništva te neophodnih usluga i servisa zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora s Hrvatskom poštom d.d. za prostor na adresi Gundulićeva poljana 10 u Dubrovniku, dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 1827 k.o. Dubrovnik, površine 19,13 m² na razdoblje od 01. lipnja 2023. godine do 01. lipnja 2028. godine za postavljanje uređaja paketomata u sklopu realizacije projekta Paketomata Hrvatske pošte. Navedeni ugovor zaključen je na temelju članka 6. stavak 2 Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“narodne novine” broj, br. 125/11, 64/15 i 112/18).

Dana 03. lipnja i 24. lipnja 2023. godine objavljen je u lokalnom tisku, oglasnoj ploči Grada i na službenoj Internet stranici Grada Dubrovnika javni natječaj za davanje u zakup garažnih mjesta u Mokošici na adresi Od izvora 67,69, 71 i 73, natječaj je raspisan za ukupno 15 garažnih parkirnih mjesta. Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora proveden je javni natječaj ali nije bilo pristiglih ponuda na isti.

Dana 23. listopada 2023. godine objavljen je u lokalnom tisku, oglasnoj ploči Grada i na službenoj Internet stranici Grada Dubrovnika javni natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora i to: poslovni prostor na adresi Maestra Đela Jusića 44, površine 25,65 m² i poslovni prostor na adresi Maestra Đela Jusića 44, površine 37,24 m², te je kao najpovoljniji ponuditelj za prostor od 25,65 m² izabran Hrvoje Humić, dr. med. dent. i s istim je zaključen ugovor o zakupu poslovnog prostora, dok za poslovni proctor površine 37,24 m² nije pristigla niti jedna ponuda.

Sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora proveden je javni natječaj i odabran je najpovoljniji ponuditelj sa kojim je zaključen ugovor o zakupu. Procedura za javni natječaj i zaključivanje ugovora je sljedeća: održavanje sjednice Povjerenstva, provjera urednog plaćanja obveza spram Grada po svim osnovama, sačinjeni prijedlozi zaključaka, zaključci, izrada i zaključenje ugovora, provođenje ugovora kroz baze podataka Grada Dubrovnika.

Ljetnikovac Skočibuha: Grad Dubrovnik i Republika Hrvatska zaključili su 13. srpnja 2023. godine Ugovor o uporabi broj: 236-03/2023 kojim Republika Hrvatska kao vlasnik daje, a Grad Dubrovnik kao korisnik nekretnina prima na uporabu bez naknade nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao čest. zgr. 164 i 165 i čest. zem. 1082 i 1083 sve k.o. Dubrovnik, u naravi Ljetnikovac Skočibuha u svrhu smještaja zbirki i djelatnosti Dubrovačkih knjižnica na neodređeno, za vrijeme dok postoji potreba za uporabom u navedenu svrhu. Dana 26. listopada 2023. godine izvršena je primopredaja nekretnine na adresi Dubrovnik, Anice Bošković 28, u naravi Ljetnikovac Skočibuha, sve sukladno Ugovoru o uporabi broj: 236-03/2023 od 13. srpnja 2023. godine te je Grad Dubrovnik sa Ustanovom Dubrovačke knjižnice zaključio Ugovor o davanju nekretnine na korištenje, upravljanje i održavanje bez naknade za nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zgr. 164 i 165 i čest. zem.

1082 i 1083 sve u k.o. Dubrovnik upisane u zk. ul. 177, u naravi kompleks ljetnikovca Stjepović-Skočibuha na 5 (pet) godina počevši od 01. studenog 2023. godine.

Javna skloništa: Grad Dubrovnik upravlja sa devet javnih skloništa na području Grada Dubrovnika te se isti vode u Evidenciji javnih skloništa Grada Dubrovnika, u kojoj evidenciji se nalaze podaci o adresi skloništa, zemljišnoknjižnoj oznaci nekretnine, katastarskoj općini, vlasništvu, upisu u zemljišnoj knjizi, položaju u prostoru-ortofoto snimak, korisniku. Grad Dubrovnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku upisan je na četiri nekretnine kao vlasnik, jedna nekretnina upisana je kao vlasništvo osnovne škole, jedna nekretnina upisana je kao suvlasništvo Grada Dubrovnika i pravne osobe-trgovačkog društva dok tri nekretnine nisu evidentirane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku već samo u katastarskom operatu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, te da je u tijeku postupak provedbe prijavnog lista u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku. Dva skloništa se koriste za potrebe Grada Dubrovnika dok preostalih sedam skloništa dano je na korištenje udrugama.

STANOVI

Izrađeni su prijedlozi za Odluku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre grada Dubrovnika i Odluku o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika koje je Gradsko vijeće usvojilo na sjednici održanoj 12. srpnja 2023. godine.

Nadalje, temeljem članka 65. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 15/23) obavljena je revizija 23 ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom i ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za koje su se sklapali dodaci ugovora, a koji su zaključeni prije stupanja na snagu ove Odluke na osnovi Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 8/16).

Na osnovi odredbe članka 20. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Dubrovnika, 28. listopada 2023. godine objavljen je Javni natječaj za utvrđivanje Liste reda prvenstva za davanje gradskih stanova u najam, a koji je još u tijeku.

Grad Dubrovnik je krajem 2023. godine, u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece, a temeljem prava prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 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, 114/22) u prosincu 2023.g. stekao pravo vlasništva dva stana na adresi Lučarica 8 i Kneza Hrvaša 6, Dubrovnik, čime se povećao portfelj stanovi u povijesnoj jezgri.

Na temelju Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/2017, 98/19,84/21 i 156/23) dva stana u gradskom vlasništvu (na adresi Kneza Branimira 11, površine 37,92 m² i Marina Kneževića 64, površine 65,91 m²) su otkupili HRVI iz Domovinskog rata.

ZEMLJIŠTA

Grad Dubrovnik je tijekom 2023.godine stekao vlasništvo sljedećih nekretnina na području Petrovog sela, Orašca i Trstenog za potrebe realizacije budućih projekata i to :

- Ugovora o kupoprodaji nekretnina oznaka čest. zem. 36, 37, 38 i 39, te suvlasničkog dijela 11200/52628 prava vlasništva č. zem. 35/2, sve k.o. Petrovo Selo, sklopljenog s Karmelom Radulović, Klasa: 940-01/23-01/55, Urbroj: 2117-1-01-23-24 iz prosinca 2023.g., koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Luci Bronzan u Dubrovniku pod posl.br. OV-12006/2023 dana

28. prosinca 2023.g. kojim je isplaćena kupoprodajna cijena u ukupnom iznosu od 305.323,67 eura,

- Ugovora o kupoprodaji nekretnina oznaka čest. zem. 267, 268, 269 i 278, te suvlasničkog dijela 10357/52628 prava vlasništva č. zem. 35/2, sve k.o. Petrovo Selo, sklopljenog s Antonijom Reim, Klasa: 940-01/23-01/55, Urbroj: 2117-1-01-23-25 iz prosinca 2023.g., koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Luci Bronzan u Dubrovniku pod posl.br. OV-11991/2023 dana 27. prosinca 2023.g. kojim je isplaćena kupoprodajna cijena u ukupnom iznosu od 290.494,08 eura,
- Ugovora o kupoprodaji suvlasničkih dijelova od po 10357/52628 dijela prava vlasništva, odnosno ukupno 31071/52628 dijela prava vlasništva, čest. zem. 35/2 k.o. Petrovo Selo, sklopljenog s Marijom Bilić, Katijom i Antunom Damjanovićem, Klasa: 940-01/23-01/55, Urbroj: 2117-1-01-23-26 iz prosinca 2023.g., koji ugovor je također ovjeren po javnom bilježniku Luci Bronzan u Dubrovniku pod posl.br. OV-11986/2023, OV-11994/2023 i OV-11995/2023, sve od dana 27. prosinca 2023.g. kojim je isplaćena kupoprodajna cijena u ukupnom iznosu od 438.222,24 eura,
- Ugovora o kupoprodaji nekretnina oznaka čest. zem. 819/6, 819/8 i 821/7, sve k.o. Orašac, sklopljen s Vlahom Baničevićem, Klasa: 940-01/23-01/166, Urbroj: 2117-1-01-23-12 u prosincu 2023.g., koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Luci Bronzan u Dubrovniku pod posl.br. OV-11987/2023 dana 27. prosinca 2023.g. kojim je isplaćena kupoprodajna cijena u ukupnom iznosu od 37.650,00 eura,
- Ugovora o kupoprodaji nekretnina oznaka čest. zem. 325/2, 327/1, 327/4, 324/1 i 324/5, sve, k.o. Trsteno, sklopljen s Eleonorom Fraska, Klasa: 940-01/23-01/130, Urbroj: 2117-1-01-23-15 u prosincu 2023.g., koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Luci Bronzan u Dubrovniku pod posl.br. OV-12025/2023 dana 29. prosinca 2023.g. kojim je isplaćena kupoprodajna cijena u ukupnom iznosu 157.600,00 eura,
- Ugovora o kupoprodaji nekretnine oznaka čest. zgr. 1001 k.o. Dubrovnik temeljem prava prvokupa, sklopljen s društvom BAŠTINA d.o.o., Klasa: 944-03/23-01/50, Urbroj: 2117-1-01-23-14 u prosincu 2023.g., koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Ivu Radoviću u Dubrovniku pod posl.br. OV-7164/2023 dana 29. prosinca 2023.g. kojim je isplaćena kupoprodajna cijena u ukupnom iznosu od 320.000,00 eura, a sve u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre sukladno Odlukama Grada Dubrovnika i Planu upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a „Starim gradom Dubrovnikom“,
- Ugovora o kupoprodaji nekretnine oznaka čest. zgr. 1769 k.o. Dubrovnik temeljem prava prvokupa, sklopljen s Nikom Bancem, Klasa: 944-03/23-01/55, Urbroj: 2117-1-01-23-18 u prosincu 2023.g., koji ugovor je ovjeren po javnom bilježniku Ivu Radoviću u Dubrovniku pod posl.br. OV-7167/2023 dana 29. prosinca 2023.g. kojim je isplaćena kupoprodajna cijena u ukupnom iznosu od 630.000,00 eura, a sve u svrhu rješavanja stambenog pitanja obitelji s više djece na području povijesne jezgre sukladno Odlukama Grada Dubrovnika i Planu upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a „Starim gradom Dubrovnikom“,
- Ugovor o darovanju nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 719 k.o. Šumet u svrhu uređenja sportskog i dječjeg igrališta u Šumetu, KLASA: 940-01/23-01/16 URBROJ: 2117-1-01-23-19 ovjeren po javnom bilježniku Luci Bronzan br.OV-5235//23 od 31.svibnja 2023., procijenjene tržišne vrijednosti 15.771,56 eura, nakon čega se pristupilo izgradnji i uređenju dječjeg i sportskog igrališta koje je završeno u prosincu 2023.,

- Zaključen je Ugovor o darovanju nekretnine oznake čest.zem. 1035/57 k.o. Gruž kojim je g. Ivan Božidar Ivanović Gradu Dubrovniku darovao igralište na Babinom Kuku površine 484 m2, procijenjene tržišne vrijednosti 7.479,20 eura.

U navedenom razdoblju Grad Dubrovnik je sklopio je 17 ugovora o kupoprodaji nekretnina te 3 ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice.

Prvokupi

Zahtjevi koje stranke podnose po pravu prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara: Grad Dubrovnik je zaprimio sveukupno 59 zahtjeva. Kako je već navedeno Grad Dubrovnik je putem Gradskog vijeća Grada Dubrovnika prihvatio ponude za kupnjom dva stana u povijesnoj jezgri površine 130,38 m2 po cijeni od 630.000,00 eura i stan površine 54,00 m2 po cijeni od 320.000,00 eura. Grad Dubrovnik u navedenom razdoblju je prilikom zaprimanja ponuda po pravu prvokupa putem stručnih službi razgledao ponuđene nekretnine, u svrhu realizacije revitalizacije života u gradu, a što je cilj jedne od aktivnosti održivog razvoja u svrhu stambenog zbrinjavanja obitelji s više djece sukladno Planu upravljanja. I nadalje će se pratiti prvokupi u cilju povećanja stambenog zbrinjavanja unutar povijesne jezgre.

Interni registar nekretnina

U izvještajnom razdoblju kontinuirano se provodilo evidentiranje zaprimljenih podataka o novostečenim nekretninama koje su u nadležnosti Grada te su iste unesene u Excel datoteku registra nekretnina. Sukladno Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika i Strategiji upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje 2023. – 2029. godine potrebno je ustrojiti aplikaciju Registar nekretnina koji će objediniti sve imovinske evidencije na jedinstvenom i centraliziranom mjestu evidentiranja svih pojavnih oblika imovine. Registar nekretnina mora osiguravati točne i ažurne podatke o pojedinoj nekretnini te osigurati njegovo informatičko povezivanje i mogućnost usklađivanja s analitičkim knjigovodstvenim evidencijama. Budući da trenutno informatičko rješenje ne zadovoljava potrebe za unos svih potrebnih podataka sukladno Odluci i Strategiji kao i mogućnost povezivanja s analitičkim knjigovodstvenim evidencijama nužno je uvesti novo aplikativno rješenje te je slijedom istog pokrenut postupak javne nabave informacijskog sustava za evidenciju i upravljanje imovinom - registar nekretnina čije se ugovaranje očekuje krajem mjeseca veljače 2024. godine.

Hrvatski telekom

Grad Dubrovnik i društvo Hrvatski Telekom d.d. sklopili su Ugovor o međusobnim pravima i obvezama kojim su uređeni imovinskopravni odnosi u svezi postavljene elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) na nekretninama u vlasništvu i/ili pod upravljanjem Grada Dubrovnika na razdoblje od 5 godina računajući od dana 20. studenoga 2023.g. zaključno s 19. studenoga 2028.g., kojim je ugovorom Grad Dubrovnik ugovorio godišnju naknadu u iznosu od 118.201,68 eura, te uprihodio jednokratnu naknadu s osnova razlike između ugovorene i stvarno utvrđene količine trase EKI za prošlo razdoblje u ukupnom iznosu od 27.463,60 eura sa kamata.

Nadalje, s društvom Hrvatski Telekom d.d. sklopljen je Ugovor o osnivanju prava služnosti radi izgradnje pristupa, razvoja, korištenja, rekonstrukcije i održavanja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Hrvatskog Telekom-a (EKI), za postavljanje novih 8 kabineta na nekretninama koje se nalaze u k.o.Gruž, Dubrovnik, Orašac, Zaton, Komolac i Osojnik, na razdoblje od 8 (slovima: osam) godina, i to počevši od 1. rujna 2023. godine zaključno do 31. kolovoza 2031. godina kojim je Grad uprihodio naknadu u iznosu od 12.800,00 eura .

Stambeno zbrinjavanje HRVI iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji

U navedenom razdoblju ovaj Upravni odjel sudjelovao je u izradi akata i dokumenata kojim su ustupljena bez naknade građevinska zemljišta na Nuncijati te obvezano komunalno opremanja istih sukladno odredbama čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih

obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21) u koju svrhu je sukladno odluci Gradskog vijeća Grada Dubrovnika zaključen 31 Ugovor o ustupanju nekretnine bez naknade.

Projekti Grada Dubrovnika

U svrhu realizacije projekta budućeg doma za starije i nemoćne Lapad Grad Dubrovnik sklopio je s društvom HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Ugovor o ustupanju nekretnine bez naknade oznake čest. zem. 771/38 k.o. Gruž (s.i.), površine 133 m², u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene – trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Dom umirovljenika Lapad" s priključnim srednjenaponskim vodom.

U svrhu realizacije projekata izgradnje Multifunkcionalne dvorane u Gospinom polju Grad Dubrovnik pokrenuo je pred Općinskim sudom u Dubrovniku postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine oznake č.zem. 569/2 k.o. Gruž (s.i.), koja čini građevnu česticu buduće športske dvorane za koju je ishođena pravomoćna Građevinska dozvola klasa: UP/I-361-03/23-01/000064, urbroj: 2117-1-15/15-23-0028 od dana 2. kolovoza 2023.g., a kojom je planirana izgradnja polivalentne športske dvorane s pratećim klupskim sadržajima te tipska trafostanica 10(20)/0,4 kV, športsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene, 2.b. skupine.

Realizacija projekata od važnosti za Grad Dubrovnik, povećanje portfelja imovine i suradnja s Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Grad Dubrovnik je podnio nekoliko zahtjeva Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 2017. godine za ustupanjem nekretnina koje su od važnosti za Grad Dubrovnik i ostvarivanje određenih projekata te u tu svrhu redovito kontinuirano postupa u ostvarivanju navedenog.

Na temelju Odluke, Klasa: 940-01/19-03/386, Urbroj: 531-09-2-6/1-23-16 i Tabularne isprave, Klasa: 940-01/19-03/386, Urbroj: 531-09-2-6/1-23-17 od 26. lipnja 2023. godine Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, ovjerene od strane javnog bilježnika Sande Pandže, broj ovjere: OV-4847/2023 od 27. srpnja 2023. godine Grad Dubrovnik stekao je nekretninu oznake čest. zem. 1072/2 k.o. Lopud kojoj nalazi zgrada javne namjene- prostor DVD-a Lopud (povećanje portfelja nekretnina).

U svrhu realizacije određenih projekata zatraženo je ustupanje nekretnina čest.zem. 186/1 k.o. Sustjepan u svrhu smještaja skladišnih prostora Dubrovačkih muzeja, čest.zgr. 1854 i čest.zgr. 1855 sve k.o. Dubrovnik u svrhu kvalitetnijeg upravljanja kulturnom baštinom Grada Dubrovnika, čest.zem. 1086/1 k.o. Gruž u svezi postupka izvlaštenja nerazvrstane ceste oznake „OS-3“, čest.zem. 2553/2 k.o. Dubrovnik u svrhu osiguranja kontinuiranog djelovanja ambulante, podnesen zahtjev za ustupanjem vlasništva posebnog dijela nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zgr. 1835 i 1837 sve k.o. Dubrovnik koji Grad Dubrovnik koristi kao uredske prostorije za rad svojih upravnih tijela, zahtjev za darovanjem čest. zgr. 82 te čest. zem. 497/5 i 502/1 sve k.o. Šumet u svrhu adaptacije postojećeg bočališta i pomoćne građevine u naselju Šumet, zahtjev za darovanjem nekretnine oznake čest. zem. 2413 k.o. Dubrovnik (s.i.), odnosno 5115/2 k.o. Dubrovnik (n.i.) u naravi Serpentine na Srđu – Križni put u svrhu realizacije projekta uređenja postojeće pješačke staze (križnog puta) od Jadranske ceste D8 do tvrđave Imperijal na Srđ, ustupanje nekretnine čest.zem. 1262 k.o. Mokošica za potrebe društvenih i kulturnih događanja na području GK Mokošica, ustupanje ½ dijela prava vlasništva č.zem. 344/3 i 344/8, obje k.o. Komolac, u svrhu realizacije projekta izgradnje dječjeg vrtića u Komolcu, ustupanje prava vlasništva dijela nekretnine oznake čest. zgr. 1843/3 k.o. Dubrovniku naravi suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3-dva lokala, jedan u prizemlju, a jedan na prvom podu uz odgovarajući dio cijele nekretnine, te ustupanje stanova u vlasništvu Republike Hrvatske koji se nalaze u povijesnoj jezgri, a koji su trenutno bez korisnika, kako bi iste Grad Dubrovnik mogao dati u najam obiteljima s više djece.

S obzirom na izmjene Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske koje su stupile na snagu 1.siječnja 2024. godine, a s ciljem decentralizacije i bržeg rješavanja

predmeta vjerujemo da ćemo gore navedena traženja uspjeti realizirati u suradnji s nadležnim tijelom Dubrovačko neretvanske županije.

Obnova zemljišne knjige za k.o. Dubrovnik

Sudjelovanje u postupcima izlaganja na javni uvid katastarskih podataka postojećeg katastarskog operata k.o. Dubrovnik (I.faza-ulaganje prigovora, s obzirom na to da je ista stavljena u službenu uporabu, te II. faza-za koju je izlaganje u tijeku) i podataka prikupljenih tehničkom reambulacijom s istodobnim osnivanjem zemljišne knjige za k.o. Dubrovnik pred Područnim uredom za katastar u Dubrovniku (obnova zemljišnih knjiga u k.o. Dubrovnik).

Pred Područnim uredom za katastar Dubrovnik sudjelovali u postupcima izlaganja podataka katastarske izmjere i katastarskog klasiranja zemljišta radi obnavljanja-preoblikovanja zemljišne knjige i sređivanja zemljišnoknjižnog stanja za nekretnine upisane u k.o. Koločep.

Proračunski korisnici

Strategijom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023.do 2029.godine i Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za 2023. definirana su Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu strateškog cilja 5.Unaprjeđenje postupanja s gradskom imovinom koju koriste proračunski korisnici te s imovinom proračunskih korisnika. U tu svrhu gradonačelnik Grada Dubrovnika je Zaključkom KLASA: 940-01/22-01/149 URBROJ: 2117-1-01-23-10 od 19.listopada 2023. naložio proračunskim korisnicima da izrade popis imovine u svome vlasništvu i zaduže odgovorne osobe da dostave popise imovine kojom upravljaju. Temeljem dostavljenih podataka od strane proračunskih korisnika Grada Dubrovnika ustrojena je u Excel datoteci evidencija nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika.

Ostali postupci upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika

Tijekom navedenog razdoblja u sklopu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika

- Grad je zaprimio, obavljao pripreme radnje te izrađivao nacрте zaključaka gradonačelnika i gradskog vijeća, ugovora i očitovanja u zahtjevima stranaka koji se odnose na izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena, ukidanja statusa puta, otkupe i zakupe nekretnina ili njihovih dijelova, osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada, razvrgnuća suvlasničke zajednice i izdavanje suglasnosti.
- U prosincu 2023. godine izrađeno je Izvješće o stanju u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2019.-2022. godine iz nadležnosti ovog Upravnog odjela u svrhu dostave podataka potrebnih za izradu Izvješća o stanju u prostoru Grada Dubrovnika za razdoblje 2019.-2022. godine sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te Pravilnika o sadržaju i obveznim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru („Narodne novine“ broj: 48/14 i 19/15) nadležnom Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.
- Također, unutar odsjeka obavljaju se i poslovi postupanja sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.), osnivanje i pravna pomoć u svrhu realizacije zadaća Povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina Grada Dubrovnika te vođenja i održavanja zbirke kupoprodajnih cijena i izdavanja izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena. Putem informacijskog sustava tržišta nekretnina „eNekretnine“ provodi se sustavna evaluacija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području Grada Dubrovnika s naglaskom na evidentiranje podataka o realiziranom naplatnom prometu nekretnina koji se odnose na najam, zakup, pravo građenja i služnost. U navedenom razdoblju zaprimljeno 107 zahtjeva za izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena. Izdano je 95 izvadaka iz ZKC, dok je za preostalih 12 zahtjeva izdana obavijest jer nije bilo evidentiranih podataka u ZKC. Unutar aplikacije eNekretnine evaluirano je 100 ugovora dok je za njih 220 evaluacija u tijeku. U Listi ugovora unutar sustava eNekretnine zaprimljeno je 2897 ugovora. 1742 ugovora o najmu,

1015 ugovora o zakupu, 129 ugovora o osnivanju prava služnosti i 11 ugovora o osnivanju prava građenja. Iz Liste ugovora povezano je njih 1308, nepovezanih je 503 dok su 1086 ugovora izdvojena. Najam – povezano je 867 ugovora, nepovezana su 443 ugovora, a izdvojeno je njih 432. Zakup – povezano je 421 ugovora, nepovezana su 58 ugovora, a izdvojeno je njih 536. Pravo služnosti – povezano je 16 ugovora, nepovezana su 2 ugovora, a izdvojeno je njih 111. Pravo građenja – povezana su 4 ugovora, a izdvojeno je njih 7. (Izdvojeni ugovori su ugovori koji se iz određenih razloga nisu mogli povezati ili se radi o duplim ugovorima). U razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2023. Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Dubrovnika, održalo je 8 sjednica na kojima se ocjenjivala usklađenost procjembenih elaborata sa Zakonom. Procjeniteljsko povjerenstvo odlučivalo je o 47 procjembenih elaborata. Svi elaborati dobili su pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Grada Dubrovnika.

PRIJAVA PROJEKATA FINANCIRANIH IZ EUROPSKE UNIJE

Energetska obnova Javne uredske zgrade "Krvnikova kuća" na adresi Svetog Dominika 7, 20000 Dubrovnik

Građevina koja je predmet ovog projekta nalazi se u Dubrovniku na adresi Svetog Dominika 7, na č.zgr. 2417 k.o.Dubrovnik (s.i.), odnosno k.č.br. 4619/2 k.o. Dubrovnik (n.i.).

Projektom su predviđeni radovi na povećanju energetske učinkovitosti zgrade javne namjene i ostali zavisni radovi. Provedbom projekta energetske obnove zgrade javne uredske zgrade, rezultat će uštedom godišnje potrebne toplinske energije za grijanje (QH,nd) (kWh/god) od 50,17 % u odnosu na stanje prije obnove predmetne zgrade i uštedom godišnje primarne energije (Eprim) (kWh/god) od 51,98%. Smanjenje emisije CO₂ izraženo u postotcima na godišnjoj razini iznosi 51,98 %. Izrađena dokumentacija: analiza postojećeg stanja zgrade (zdravi unutarnji klimatski uvjeti, mehanička otpornost i stabilnost, sigurnosti u slučaju požara, energetski pregled i energetsko certificiranje postojeće zgrade, glavni projekt energetske obnove zgrade. Dana 22. svibnja 2023. - Projekt prijavljen na Poziv "Energetska obnova zgrada javnog sektora Nadležno tijelo: Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Ukupna vrijednost projekta: 167.045,26 eura. Čeka se Odluka nadležnog tijela.

Energetska obnova glavne upravne zgrade Pred Dvorom - krov Luža

Radovi na obnovi krovišta i ugradnji izolacije, koje je Grad Dubrovnik izveo na objektu Luže, privedeni su kraju, čime je riješen problem prodora kiše i vlage, kao i pojava plavljenja unutar zgrade Kina „Sloboda“ i Teatra „Bursa“ te im je ujedno povećana energetska učinkovitost.

Energetska obnova zgrade podrazumijevala je radove na zamjeni pokrova kosog krova, sanaciju dijela ravnog krova i pročelja zgrade, sve po uzoru na izvorno stanje, a u cilju postizanja boljih koeficijenata prolaska topline kroz elemente ovojnice i uštedi potrebne energije za grijanje i hlađenje. Izvedeni su, između ostalog, i radovi sanacije belvedera i dimnjaka, popravak i zamjena vanjskih prozora i grilja, obrada zidova i stropova na mjestima oštećenja od prodora vlage, ugradnja horizontalne višedijelne ostakljene krovne stijene. Vrijednost projekta 2.454.825,00 HRK / 325.811,27 eura. Iznos sufinanciranja 784.807,85 HRK / 104.161,902 eura. Projekt je završen u 2023. godini i sva sredstva su isplaćena 04.12.2023. u iznosu od 103.882,72 eura.

Ugradnja sustava dizalica topline morskom vodom na Gradskom bazenu u Gružu

Predviđena je demontaža starog sustava toplovodnog kotla na lož ulje kapaciteta 1,3 MW s novim modernim sustavom dizalice topline morska voda/voda jednakog kapaciteta. Cilj je zamijeniti staru fosilnu tehnologiju lož ulja s modernim sustavom obnovljivih izvora energija koji pruža neprekidan izvor grijanja s morskom vodom. Projekt je u provedbi. Rok završetka projekta je 30.04.2024.god. Ukupna vrijednost projekta je 1.476.744,63 eura. Zatraženi iznos bespovratnih sredstava: 1.258.207,81 eura , što iznosi cca 85% ukupne vrijednosti projekta. Vlastito sufinanciranje: 218.536,83 eura.

Uređenje dječjeg igrališta u Suđurđu, Šipan

Predmet prijave u sklopu ovog poziva je izvedba radova I. faze igrališta Suđurađ, odnosno dječjeg igrališta u mjestu Suđurađ na Šipanu na k.č. 1564, k.o. Suđurađ.

Igralište će se opremiti s tri sprave, penjalicom sa zidom za penjanje, dvostrukom ljuljačkom i velikim toboganom. Igralište će se ograditi ogradom. Postavit će se koš i klupice „pižuleti“ na koje će se ugraditi drveni nasloni s čeličnom potkonstrukcijom. Ugradit će se dva stupa javne rasvjete s LED reflektorima. Parcela će se hortikulturno urediti. Postojeće visoko zelenilo te hortikulturno uređenje parcele predstavljaju zaštitu od sunca. Ugradit će se sistem navodnjavanja. Dana 26. lipnja 2023. je potpisan Ugovor. Ukupna vrijednost projekta: 139.064,44 eura, bespovratna sredstva: 76.000,00 eura.

Normativni okvir za realizaciju mjera i aktivnosti Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika za 2023.

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 94/17)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o najmu stanova ("Narodne novine", br. 91/96, 68/18, 48/98 - odluka Ustavnog suda RH, 66/98 - ispravak odluke Ustavnog suda, 105/20 - Odluka USRH i 22/06 - Zakon o prodaji stanova namijenjenih za nadstojnika stambene zgrade)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04 - Odluka Ustavnog suda RH, 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)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98 - Odluka Ustavnog suda RH, 137/99 - Odluka Ustavnog suda RH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - proč. tekst i 94/17 - ispravak)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o energiji („Narodne novine“, br. 120/12, 14/14, 95/15, 102/15)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, br. 50/20)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br.78/15)
- Zakon o šumama („Narodne novine“, br. 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96,39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)

- Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, br. 25/13, 85/15)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, br. 112/18)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, br. 144/21)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu dodjele na uporabu nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, br. 95/18)
- 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“, br. 95/18)
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti („Narodne novine“, br. 95/18)
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu RH („Narodne novine“, br. 95/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, br. 3/20)

ODLUKE GRADA DUBROVNIKA:

1. Statut Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br.: 2/21)
2. Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029. („Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br.: 12/23)
3. Odluka o ustrojstvu Gradske uprave Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” 17/17, 6/20 i 18/21)
4. Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 6/22)
5. Odluka o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23),
6. 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 („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23),
7. Odluka 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 „ broj 25/21 i 10/22)
8. Pravilnik o utvrđivanju zaštićene najamnine za korištenje stanovima u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 7/97)
9. Pravilnik 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 25/21)
10. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” 25/17, 12/18 i 11/19)
11. Odluka o zakupu javnih površina (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19, 3/22 i 10/22)
12. Pravilnik o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnika (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br.: 14/15)
13. Plan korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br.: 17/16 i 25/17,12/18, 14/18, 9/20, 14/20 i 3/22)
14. Plan korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika izvan povijesne jezgre (“Službeni glasnik Grada Dubrovnika” br. 13/14, 8/15, 11/15, 4/16, 8/16, 11/16, 12/16, 17/16, 5/18, 14/18, 3/19, 11/19, 1/20, 6/20, 9/20, 15/20 i 1/21.)

ZAKLJUČAK

Postizanjem strateških ciljeva i mjera propisanih Godišnjim planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika za 2023.godinu ostvaruje se i vizija Strategije, a to 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. Kao jedna od mjera Grada Dubrovnika za pomoć mladim obiteljima koje se nalaze pred izazovom rješavanja stambenog, s posebnim naglaskom na revitalizaciju povijesne jezgre donesena je 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. Naime, uređenjem gradskih stanova u povijesnoj jezgri Grad Dubrovnik će moći stambeno zbrinuti dubrovačke obitelji s više djece te će se tako doprinijeti revitalizaciji života u gradu, a što je cilj jedne od aktivnosti održivog razvoja Plana upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a „Starim gradom Dubrovnikom“. Također, donesena i Odluku o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika. Donesene su Izmjene i dopune Pravilnika o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnika, a čime je došlo do povećanja naknade za zakup javne površine od 10% počevši od 01.01.2024. godine. Zaključkom Gradonačelnika od 3.srpnja 2023.g. osnovao je Interno procjeniteljsko povjerenstvo za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine kojim su se odredili članovi i zadaci povjerenstva. Usvojen je Pravilnik o radu Internog procjeniteljskog povjerenstva Grada Dubrovnika te je donesena odluka da se izvrši revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine. Ustrojena je evidencija nekretnina u vlasništvu proračunskih korisnika.

Grad Dubrovnik ustupio je bez naknade građevinsko zemljište na Nuncijati hrvatskim ratnim vojnim invalidima odnosno članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja, a sukladno pravu na stambeno zbrinjavanje izdanom od strane Ministarstva branitelja Republike Hrvatske, na temelju odredaba propisanih čl. 87. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN 121/17, 98/19, 84/21). Sukladno odluci Gradskog vijeća Grada Dubrovnika zaključen je 31 Ugovor o ustupanju nekretnine bez naknade s hrvatskim ratnim vojnim invalidima odnosno članovima obitelji smrtno stradalih hrvatskih branitelja.

Za potrebe realizacije projekata od važnosti za Grad Dubrovnik zatraženo je od Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine ustupanje nekretnina koje su u vlasništvu Republike Hrvatske. Slijedom navedenog, Grad je u vlasništvu stekao nekretninu oznake čest. zem. 1072/2 k.o. Lopud kojoj nalazi zgrada javne namjene- prostor DVD-a Lopud. Također, Grad Dubrovnik je temeljem ugovora o uporabi kao korisnik nekretnina primio na uporabu bez naknade nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao čest. zgr. 164 i 165 i čest. zem. 1082 i 1083 sve k.o. Dubrovnik, u naravi Ljetnikovac Skočibuha u svrhu smještaja zbirki i djelatnosti Dubrovačkih knjižnica na neodređeno, za vrijeme dok postoji potreba za uporabom u navedenu svrhu. U izvještajnom razdoblju imovina Grada Dubrovnika, bila je između ostalog, u službi obavljanja niza različitih poslova od lokalnog značaja utvrđenih i navedenih u Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, kao i svih povjerenih poslova državne uprave koje je na temelju posebnih zakona Grad Dubrovnik dužan obavljati.

Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske definirao je načela upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Polazeći od činjenice kako je stupanjem na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine kao državna imovina definirana i imovina jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne)

samouprave te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje bez obzira na visinu vlasničkih udjela, to se načela definirana Zakonom o upravljanju državnom imovinom odnose i na Grad Dubrovnik, javne ustanove i trgovačka društva u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika. Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Dubrovnika, nadzorom nad upravljanjem imovinom Grada Dubrovnika, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Dubrovnika i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima. Načelo javnosti upravljanja imovinom Grada Dubrovnika osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika u propisima i drugim aktima koji se donose te njihovom javnom objavom, zatim određivanjem ciljeva upravljanja imovinom te donošenjem godišnjeg plana, kao i redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima upravnih tijela koja upravljaju imovinom.

Iz svega navedenog razvidno je kako se imovinom Grada Dubrovnika upravlja se sukladno načelima ekonomičnosti, javnosti, odgovornosti i učinkovitosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada Dubrovnika.