OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU**  **SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU** | | |
| **Naziv akta/dokumenta za koji je provedeno savjetovanje:** | Nacrt  **Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029.** | |
| **Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta / provedbu savjetovanja** | Grad Dubrovnik  Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove | |
| **Cilj i glavne teme savjetovanja** | Cilj provođenja savjetovanja sa zainteresiranom javnošću je upoznavanje javnosti s nacrtom Strategije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029., a radi dobivanja mišljenja, primjedbi i prijedloga na istu, kako bi se u konačnici poboljšala kvaliteta konačnog nacrta Strategije. | |
| **Objava dokumenta za savjetovanje** | *Poveznica na objavljeno savjetovanje*  https://www.dubrovnik.hr/vijesti/javno-savjetovanje-strategija-upravljanja-imovinom-grada-dubrovnika-za-razdoblje-2023-2029-16722 | |
| **Razdoblje provedbe savjetovanja** | Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću provedeno je u razdoblju od 3. travnja do 3. svibnja 2023. | |
| **Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću** | Pristigla su 3 prijedloga i mišljenja, od strane ukupno 3 dionika, od toga 2 fizičke osobe, 1 udruga.  Podneseni prijedlozi i mišljenja su primljeni na znanje. | |
| **Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvaćanje** | *Niže navedeno u tekstu* | |
| **Troškovi provedenog savjetovanja** | Provedba internetskog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove. | |
| **Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju?** | Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove | 2. lipanj 2023. |

1. **PRIIJEDLOG**

Andro Vlahušić

Gradski vijećnik

30. travnja 2023.

Upravni odjel za gospodarenje imovinom , opće i pravne poslove grada Dubrovnika

Predmet: Sudjelovanje u javnom savjetovanju: Strategija upravljanja imovinom grada Dubrovnika 2023. - 2029.

Sukladno javno objavljenom pozivu prilažem konkretne prijedloge na slijedeće točke Strategije.

1. Zemljišta

1.1. Babin kuk

Još 2009. godine grad Dubrovnik pokrenuo je sudski spor za povrat zemljišta koje nije plaćeno kroz proces privatizacije, radi se o dvjesto tisuća metra četvornih. Sudski spor nije završen, ali se grad temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu uspio djelomično uknjižiti . Potrebno je završiti sudski postupak i uknjižiti na Grad svih 20 hektara.

1.2. Zemljište iza OTP banke i DTSa u ulici dr Ante Starčevića

Grad je kroz sudski spor dobio zemljište od 4 000 m2 u najstrožem poslovnom centru grada, u neposrednoj blizini Suda, Ureda državne uprave, banaka, javnih bilježnika, trgovačkih centara , garaža. Vjerojatno najskuplja neiskorištena građevinska lokacija u Dubrovniku, vrijedna najmanje 4 milijuna eura. Sadašnja gradska uprava napravila je projekt samo garaže , što je potpuno ekonomski i razvojno neopravdano. Na gradskoj lokaciji treba izgraditi Upravnu zgradu grada Dubrovnika u koju treba preseliti sve upravne odjele osim Ureda gradonačelnika i Upravnoga odjela za kulturu koji trebaju ostati u zgradi Pred Dvorom 1. U prizemlju buduće gradske uprave moguće je napraviti podzemnu garažu za oko 300 mjesta, za potrebe zaposlenika grada, korisnika usluga gradske uprave i susjednih institucija. Gradske prostore u kojima se sada nalaze uredi Grada Dubrovnika, treba iznajmiti po komercijalnim cijenama i tako zatvoriti financijsku konstrukciju izgradnje zgrade na zemljištu koje je gradsko.

1.3. Zemljište Mihanović

Zemljište Zaklade Mihanović nalazi se u građevinskoj zoni, zelenome pojasu te ima 4 000 kvadrata. Grad je bio zainteresiran za kupovinu i nudio kupovinu zemljišta po procjenama sudskih vještaka uz moguću zamjenu zemljišta koje ima komunalno društvo Vrtlar. Zaklada nije pristala na ponudu, nego je zemljište prodala za 2.4 milijuna eura privatniku, koji je napravio projekt megazgrade, koji nakon javnoga pritiska nije dobio dozvolu, ali ponovo pokušava napraviti sličnu zgradu. Grad Dubrovnik treba kupiti zemljište po cijeni prodaje, uz moguću zamjenu zemljišta. Grad Dubrovnik trebao bi osim Mihanovića kupiti i tri nekretnine koje se nalaze na susjednim lokacijama zemljišta Mihanović, a to je ured za obranu, te dvije kuće zapadno od Mihanovića koje su dijelom već napuštene. Ovime bi se formirao veliki park od 8400 m2, koji bi sa parkom vile Čingrija činio veliki gradski park od 21 000 m2. Park je ulaz u buduću pješačku zonu koja počinje na križanju Doma zdravlja i vodi sve do Pila i povijesne jezgre.

1.4. Žarkovica

Grad po iseljenju Azila za životinje, koji je već osam godina trebao biti preseljen po rješenju Inspekcije, treba prostor pretvoriti u atraktivni lokalitet sa kombiniranim sustavom muzejsko ugostiteljske djelatnosti. U samoj tvrđavi treba biti kulturno muzejska izložba, te odgovarajući ugostiteljski prostor. Žarkovica je jedan od najboljih lokacija za vidikovac na Grad, te sa tvrđavom Imperijal čini idealan par komercijalno baštinskih objekata na obodu Srđa.

1.5. Orsula

Prostor ispod magistrale na predjelu Orsule je dijelom gradsko vlasništvo. Dugi niz godina na Orsuli se održavao uspješni Glazbeni festival, a zadnjih šest godina ja zapušten. Orsulu je potrebno urediti , kao glazbenu pozornicu, amfiteatar za 1 – 1500 osoba, hortikulturno je oplemeniti te komercijalizirati najmom za glazbene produkcije i ugostiteljstvo.

2. STANOVI

Od 262 stana, njih 58% su nesporno gradsko vlasništvo ili njih 162 , a 100 stanova ili 42 % u povratu su bivšim vlasnicima. Po navodima Strategije 33 % stanova se ne koristi legalno ili svaki treći. Ako se izvorno gradskih stanova 33 % ne koristi legalno, to je 54 stana od ukupno 162 gradska stana. Broj nelegalnih stanara veći je za jedanaest stanova , 54 naprema 43 stana koje je Grad kupio u Mokošici od APNa i čija je cijena 50 milijuna kuna sa kreditom, kamatom i plaćenim pripadajućim zemljištem, te komunalnom infrastrukturom. U Strategiji se navodi da se unutar stare gradske jezgre nalazi se manji, ali istovremeno značajan udio stanova (39%). Proturiječna rečenica jer su stanovi unutar povijesne jezgre najvažniji alat Živoga grada i revitalizacije povijesne jezgre. Po ovoj računici ispada da Grad direktno ili posredno kontrolira 39 % stanova od 262 stana ili 102 stana u povijesnoj jezgri, za koje nije navedeno koliko u njima živi obitelji, koliko stanovnika, te kakvi su planovi sa istima.

Kako god uzeli ove podatke oni pokazuju potpuno promašenu politiku upravljanja stanovima koje su posljedica hrvatske i dubrovačke prakse od osamostaljenja.

* 1. Stanovi trebaju biti tretirani kao i svaka druga gradska ili javna imovina, te sa istom postupati modelom dobroga gospodara u skladu za zakonima.
  2. Grad Dubrovnik za cilj treba postaviti da u svome nespornome vlasništvu ima 100 (sto) stanova u povijesnoj jezgri Grada Dubrovnika, koji se kupuju po modelu predstavljenome 2015. godine kroz projekt Živi grad. Građani koji dobiju stana na korištenje u povijesnoj jezgri plaćaju mjesečnu najmaninu koja je jednaka amortizaciji stana kroz 50 godina ili 600 mjeseci. Mjesečna najamnina dobije se tako da se tržišna vrijednost stana podijeli sa 600. Ukoliko su stanari posebne socijalne skupine, (višečlane obitelji, siromašni, kadrovi potrebni gradu) njima se svake godine subvencionira stanarina iz drugih Upravnih odjela koji se brinu o njima. Upravni odjel za socijalnu skrb, obrazovanje i šport ili Upravni odjel za kulturu.
  3. Grad Dubrovnik postavlja cilj da bude vlasnik dodatnih sto stanova van povijesne jezgre. Najam ovih stanova je tržišni , sa time da je mjesečna rata jednaka amortizaciji koja nastaje kroz 30 godina ili 360 mjeseci. Mjesečna rata dobiva se tako da se vrijednost stana podijeli sa 360 i dobije se mjesečna rata. Građani koji pripadaju socijalnim skupinama plaćaju isto tržišnu cijenu sa time da svake godine podnose obrazac za subvenciju koja im se isplaćuje sukladno gradskim odlukama temeljenih na zakonu iz Upravnog odjela za socijalnu skrb, obrazovanje i šport.
  4. Zaštićeni najmoprimci

Temeljem zakon o najmu stanova iz 2018. godine postoje obveze jedinica lokalne samouprave koji se odnose na zaštićene najmoprimce koje treba ispuniti u tekućoj 2023. godini. Potrebno je zato dostaviti sve podatke o zaštićenim najmoprimcima, koji se nalaze u stanovima u gradskom vlasništvu, te stanovima koji su u postupku povrata.

* 1. Hrvatski branitelji

Grad Dubrovnik treba u ovoj i narednim godinama ispuniti sve obveze prema Hrvatskim braniteljima koji imaju pravo na stambeno zbrinjavanje, ako je ijedan više preostao, osim onih koji trebaju dobiti zemljišta na Nuncijati.

2.4.Stanovanje Dubrovnik

Pitanje stanovanja u Dubrovniku je jedno od najvažnijih javnih pitanja, jer je cijena stanova najviša u Hrvatskoj. Dubrovnik ima dovoljno stanova samo su nejednako raspodijeljeni. Grad ima 42 000 stanovnika prema opisu iz 2021. godine, ali ima i 24 tisuće postelja koje se iznajmljuju turistima, ima i 6 000 ležajeva u tzv nekomercijalnom smještaju, a dio stanova je i prazan. Realno može se reći da svi stanovnici Dubrovnika žive u svojim ili iznajmljenim stanovima, a da još ima slobodnih stanova sa ukupnim kapacitetom od 30 000 postelja. Ili 70 posto dodatnih kapaciteta.

Narednih godina do 2029. godine, broj stanovnika Dubrovnika ostati će podjednak, a broj stanova će se povećati za još koju tisuću. Do kraja 2029. godine može se očekivati da će se grad Dubrovnik imati podjednak broj kapaciteta za stanovanje svojih građana, kao i kapacitet smještaja turista, podstanara i sezonskih radnika.

Grad ima više politika kojima rješava pitanje stanovanja od koje navodim slijedeće:

2.4.1. Subvencija podstanarstva :

U 2023. godini ukupno 242 obitelji primaju podstanarsku naknadu, od čega su pedeset pet obitelji mlađe od 35 godina, za što je u ovoj godini predviđen iznos od 45 tisuća eura. Sto osamdeset sedam obitelji slabijeg socijalnoga stanja prima ukupno godišnje 320 000 eura.

2.4.2. Grad oslobađa plaćanja Komunalnoga doprinosa sve svoje građane koje grade prvu nekretninu do ukupnoga iznosa od 6 000 eura po osobi tj obitelji.

2.4.3. Nakon što se riješi pitanje hrvatskih branitelja i zaštićenih najmoprimaca, Grad Dubrovnik sukladno zakonu bi trebao imati samo dvije skupine za stambeno zbrinjavanje , a to su osobe i obitelji koji spadaju u zakonom definirane socijalne skupine koje imaju pravo na povlaštenu najamninu. Druga skupina su osobe i obitelji koje kupuju prvu nekretninu.

1. Poslovni prostori

Prihodi od poslovnih prostora i javnih površina vode se u proračunskoj stavci 6422. Analizirajući podatke o izvršenju proračuna koje svake godine usvaja Gradsko vijeće grada Dubrovnika, a izvještaji se objavljuju u Službenome glasniku grada Dubrovnika. Podaci od 2014. godine mogu se pronaći i na web stranicama grada Dubrovnika .

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| GODINA | 6422 Prihod od zakupa i iznajmljivanja imovine | Gradonačelnik | Vlahušićevo povećanje cijena u odnosu na 2009. |
| 2006 | 23.138.901 | Dubravka Šuica |  |
| 2007 | 23.459.020 |  |  |
| 2008 | 24.217.966 |  |  |
| 2009 | 22.823.433 |  |  |
| 2010 | 22.882.068 | Andro Vlahušić | + 58.635 |
| 2011 | 28.685.970 |  | + 5.862.537 |
| 2012 | 32.094.141 |  | + 9.270.708 |
| 2013 | 33.373.209 |  | + 10.549.776 |
| 2014 | 34.980.703 |  | + 12.157.270 |
| 2015 | 37.120.361 |  | + 14.296.928 |
| 2016 | 45.570.767 |  | + 22.747.334 |
| 2017 | 45.274.005 | Mato Franković | + 22.747.334 |
| 2018 | 46.550.637 |  | + 22.747.334 |
| 2019 | 46.526.441 |  | + 22.747.334 |
| 2020 | 20.581.234 |  |  |
| 2021 | 14.171.456 |  |  |
| 2022 | 40.777.674 |  | + 17.954.241 |
| UKUPNO |  |  | + 161.139.431 |

Kao što je vidljivo iz tablice prihodi od upravljanja poslovnim prostorima i javnim površinama mogu se pripisati tri različita upravljanja karakteristična za svakoga gradonačelnika i razdoblje u kome su obnašali svoju funkciju.

U prvome periodu za vrijeme gradonačelničkoga mandata Dubravke Šuice, u razdoblju tri godine 2006., 2007., i 2008. godine prihodi bili su podjednaki i iznosili su 2008. godine 24.2 milijuna kuna. Naredne 2009. godine dolazi do pada jer je gradonačelnica Šuica u svibnju 2009. godine između dva kruga izbora, smanjila najam javnih površina i poslovnih prostora za deset posto od 1. lipnja 2009. godine. Ujedno je smanjila i spomeničku rentu sa deset posto na pet posto. Pravno potpuno neutemeljeno , u kome se nakon raspuštanja Gradskoga vijeća , a pogotovo između dva kruga izbora ne smiju donositi financijske odluke, prihod grada smanjen je na godišnjoj razini za oko 2.5 milijuna kuna .

Drugi dio je mandat Andra Vlahušića , koji je zatekao smanjeni prihod od 22.8 milijuna kuna i postepeno ga iz godine u godinu povećavao sve do 2016. godine kada je ukupni godišnji prihod na ovoj stavci iznosio 45.6 milijuna kuna. Svaki prostor i javne površine dobile su veće cijene, a najveći pojedinačni prihod nastao je od odgovornog upravljanja tvrđavom Revelin, a Culture club Revelin postao je najveći pojedinačni uplatitelj poslovno1ga prostora. Prije otvaranja kluba , tvrđava Revelin svake godine pravila je gubitke, jer su samo troškovi održavanja i plaćanja materijalnih troškova bili veći od zarade.

Prihodi na kraju 2016. godine bili bi i veći da Gradsko vijeće na svojoj nije samostalno smanjilo najam javnih površina za otprilike dva milijuna kuna godišnje, protivno stavu gradonačelnika.

Treće razdoblje je gradonačelnički mandat Mata Frankovića od 2017. do 2019. godine, kada je prihod na ovoj stavci ostao podjednak, uz blagi pad od tristo tisuća kuna 2017. godine u odnosu na prethodnu godinu i ostao stabilan na 46.6 milijuna kuna ili za milijun kuna veći nego zadnje godine mandata Andra Vlahušića.

Kako bi ilustrirali zadnje tri godine 2016. – 2019. godinu treba reći da se broj dolazaka turista povećao za 30 %. A broj noćenja za 40 % , dok su cijene najma poslovnih prostora i javnih površina ostale podjednake. Godine 2020. i 2021. obilježene su opravdanim padom prihoda zbog korone.

Ukupni prihod veći samo mojim osobnim odlukama u ovome periodu je 161 milijun kuna.

Uz 635 milijuna kuna od Dubrovnikcarda i prihoda ulaznica za zidine , ukupno na ove dvije stavke uprihodovano je dosada skoro 800 milijuna kuna.

Konkretno treba napraviti slijedeće:

3.1. Grad treba u razdoblju do 2029. godine uskladiti nove cijene sa inflacijom, tržišnim uvjetima i ciljevima razvoja grada, pogotovo politike održivoga razvoja povijesne jezgre kako je napisano u Planu upravljanja povijesnom jezgrom.

3.2. Predložiti izmjene Zakona o pomorskome dobru, kako bi se upravljanje gradskim portom prepustilo gradu Dubrovniku. Ovo je moguće postići i kroz izmjene Zakon o obnovi spomeničke baštine grada Dubrovnika, koji je Lex specialis, kako se ne bi protivili drugi gradovi i županije.

3.3. Grad Dubrovnik trebao bi kupiti cijelu Excelsa nekretnine doo zajedno sa dubrovačkom žičarom i poslovnim prostorima koje Excelsa posjeduje od kojih su najvažniji ljetnikovci na Pilama u kojima djeluje restoran Nautika i ljetnikovac Pucić , te kuća pred Lužom . Bio je zanimljiv medijski natpisa pred petnaestak godina, Pile otišle u Čile, a do 2029. godine, Pile treba vratiti iz Čilea pre Dvor 1, u Gradsku vijećnicu.

3.4. Vila Čingrija koja je kupljena od države, te besplatno ustupljena županiji za centar kompetitivnosti u turizmu. Nakon što se Vila Čingrija obnovi i pusti u rad, treba vidjeti koji se komercijalni prostori koriste , te ih do 2029. godine, treba vratiti gradu.

3.5. Bazen u Gružu. Obnovljene prostore namijenjene hotelijerstvu i ugostiteljstvu potrebno je na javnom natječaju iznajmiti najboljem ponuditelju, a Muzej vaterpola financirati javnim i europskim sredstvima.

1. Javne površine

U tablici pod točkom tri navedeni su i prihodi zbirno javne površine i poslovni prostori, te nije vidljiv prihod od samih javnih površina.

Planom upravljanja javnim površinama treba definirati dva cilja. Smanjivati ukupnu javnu površinu u povijesnoj jezgri koja se daje u komercijalni najam, povećavajući cijene po metru četvornome.

1. Trgovačka društva

Grad Dubrovnik je osnivač ili suosnivač 13 trgovačkih društava.

Od toga su sedam komunalna društva gdje je Grad Dubrovnik suvlasnik sa susjednim općinama, a sva komunalna društva dio svojih poslova obavljaju i na njihovim teritorijama.

Tri društva su 100 % vlasništvu grada, Domouprava , DURA i Dubrovačka baština, dok je Hotel Gruž u 89,24 % vlasništvu grada.

Zračna luka Dubrovnik je u 10 % vlasništvu grada, dok je preostalih 90 % Republika Hrvatska, općina Konavle i Županija.

Tri trgovačka društva, Luka Dubrovnik, UTD Ragusa sa povezanim društvom TUP dd, osim dominatnoga suvlasništva grada Dubrovnika imaju kao suvlasnike i privatne fizičke osobe, što predstavlja razvojni, financijski, i politički problem za Grad Dubrovnik.

Zato izdvajam posebno ciljeve za tri trgovačka društva.

* 1. Luka Dubrovnik dd je prema tekstu Strategije u 48,57 % suvlasništvu grada Dubrovnika. Kada dodamo dionice koje posjeduje UTD Ragusa, te dionice koje posjeduje sama Luka Dubrovnik dd , a koje oboje iznose oko 9 %, Grad Dubrovnik u stvarnosti vlasnik je oko 54 % dionica Luke Dubrovnik dd. Vrijednost Luke Dubrovnik dd je isključivo u koncesiji koju je dobila 2015. godine i traje do 2053. godine. Iako su ugovorom o koncesiji potpuno jasno definirane obaveze Luke Dubrovnik dd u cilju ispunjavanja koncesije, za proteklih osam godina nije se skoro ništa napravilo. Grad Dubrovnik do 2029 godine treba postati 100 % vlasnik Luke Dubrovnik dd, te početi ispunjavati koncesijske obaveze iz ugovora sa Vladom RH.
  2. UTD Ragusa je društvo u 80,30 % suvlasništvu Grada, a ostatak je jedan privatni suvlasnik.

Pri kupovini dionica UTD Raguse od države, nije sukladno prvotnom planu kupljen i udio koji je držao i još drži privatni vlasnik. Uz pomoć države na potpuno zakonit način Grad Dubrovnik trebao je postati isključivi vlasnik UTD Raguse. Grad je za 53 % dionica UTD Ragusa platio 17 milijuna kuna, te je po prvotnome planu za preostalih 20 % dionica trebao platiti isti iznos dao i državi ili 6.5 milijuna kuna.

Kako to nije napravljeno nego je UTD Ragusa kupila TUP dd za 10.2 milijuna eura, privatni suvlasnik postao je tako i suvlasnik cijeloga TUPa , u kome danas u zajedničkom društvu posjeduje 20 % udjela.

Koliko to danas vrijedi teško je procijeniti jer ne znamo tržišnu vrijednost TUPa. Je li vrijednost TUPa 10.2 milijuna eura za koliko je kupljen ili 8 milijuna eura za koliko ga je Erste banka koja je dala kredit procijenila ili vrijedi 20 milijuna eura koliko ga procjenjuje sadašnja gradska vlast. Kada vrijednosti TUPa ma bilo kojoj, dodamo vrijednost UTD Raguse privatni suvlasnik ima višestruku veću imovinu nego što je trebao dobiti za vrijeme kupovine UTD Raguse.

Prema ugovoru koji je UTD Ragusa potpisala sa kreditorom Erste bankom stoji da u 2024. godini treba doći do istiskivanja dioničara i grad Dubrovnik treba biti stopostotni vlasnik UTD Raguse.

1. Kulturna dobra

Najvažnija imovina grada Dubrovnika su gradske zidine, koje su i osnova Dubrovnik carda tj Dubrovnikpassa.

U životu ljudi i gradova Vrijeme i službene brojke najbolji su sudac. U priloženoj tablici dat je prikaz broja prodanih ulaznica za zidine, koje vrši DPDS, a dio cijene ulaznica uplaćuje u proračun grada Dubrovnika, sa točnim iznosima broja prodanih karata po godinama od 2010. godine do kraja 2022. godine, te godišnjim isplatama uplaćenim u proračun grada. Na istoj tablici dat je broj prodanih Dubrovnik carda, te njen bruto prihod po godinama. Od ukupne cijene prodane Dubrovačke kartice , proračunu grada Dubrovnika i tvrtki Libertas pripada 70 % ukupnih prihoda, dok je 30 % namijenjeno DPDSu i partnerima.

Broj prodanih ulaznica za zidine i Dubrovnikcarda sa prihodima 2010.- 2022. godine

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Godina | Broj prodanih ulaznica za zidine | Iznos uplata DPDSa u gradski proračun | Broj prodanih Ducarda | Ukupni prihod od Ducarda |
| 2010. | 714.280 | 18.780.572,81 | 9.615 | 1.485.930,00 |
| 2011. | 694.058 | 18.301.325,73 | 22.562 | 3.533.080,00 |
| 2012. | 737.357 | 19.272.106,68 | 35.155 | 5.680.930,00 |
| 2013. | 809.381 | 25.924.158,68 | 51.950 | 8.179.500,00 |
| 2014. | 841.483 | 30.655.704,32 | 70.063 | 12.279.230,00 |
| 2015. | 913.899 | 32.747.424,00 | 79.395 | 13.728.300,00 |
| 2016. | 1.031.254 | 42.901.788,00 | 78.482 | 14.796.960,00 |
| 2017. | 1.104.149 | 58.588.464,00 | 111.841 | 22.940.490,00 |
| 2018. | 1.188.928 | 74.975.275,00 | 115.517 | 25.311.230,00 |
| 2019. | 1.067.628 | 88.570.778,00 | 181.501 | 44.794.855,00 |
| 2020. | 135.353 | 8.883.696,00 | 12.715 | 3.306.853,00 |
| 2021. | 349.794 | 27.260.712,00 | 45.453 | 11.996.076,00 |
| 2022. | 540.720 | 56.348.280.00 | 167.681 | 45.105.350,00 |
| UKUPNO | 10.140.931 | 496.200.000,00 | 991.500 | 213.700.000,00 |

U trinaest godina ukupno je prodano 10.14 milijuna ulaznica za zidine , temeljem čega je DPDS uplatio u gradski proračun 496.2 milijuna kuna.

Istovremeno je prodano 991 tisuća Dubrovačke kartice, od kojih je uprihodovano 213.7 milijuna kuna. Proračunu grada Dubrovnika i Libertasu ostalo je 150 milijuna kuna, a DPDSu i partnerima 64 milijuna kuna.

Ukupna uplata u gradski proračun od zidina i Dubrovačke kartice iznosila je 646 milijuna kuna. Daleko najveća uplata u proračun nakon poreza i prireza koji plaćaju građani Dubrovnika.

Za vrijeme prvih sedam godina u razdoblju moga gradonačelničkoga mandata uplaćeno je u gradski proračun 218 milijuna od zidina i Dubrovačke kartice ili 34 % od ukupno uplaćenih sredstava.

U razdoblju gradonačelnika Mata Frankovića, kroz šest godina uplaćeno je 428 milijuna kuna od ulaznica za zidine i Dubrovačke kartice kuna što čini 64 % od ukupno prikupljenih prihoda. Samo protekle godine prihod od Dubrovnikpassa i ulaznica za zidine iznosio je 88 milijuna kuna ili jednu četvrtinu slobodnih, nenamjenskih proračunskih sredstava.

Zbog navedenih podataka do 2029. godine u području upravljanja imovinom na području kulturnih dobara potrebno je učiniti slijedeće:

6.1. Prestati sa prodajom ulaznica za zidine, koje će u cijelosti nadomjestiti prodaja Dubrovnikpassa.

6.2. Prodaja Dubrovnikpassa treba biti glavni prihod proračuna grada Dubrovnika do 2029. godine, sa ciljem da isti čini samostalno 50 % ukupnih prihoda proračuna grada Dubrovnika, a ostalih 50 % čine svi drugi prihodi.

1. Zaključno:

U narednoj tablici dajem prikaz prihoda imovine u milijunima kuna svih gradova sjedišta županija u Hrvatskoj te grada Zagreba u razdoblju 2018., 2019., i 2020. godine koje se nalaze na službenim stranicama Ministarstva financija.

Prihodi gradova u RH od imovine, u milijunima kuna.

Izvor Ministarstvo financija Republike Hrvatske

Grad 2018 2019 2020

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Dubrovnik | 154.6 | 189.0 | 46.2 |
| Zagreb | 478.0 | 430.7 | 396.6 |
| Split | 67.6 | 67.7 | 47.2 |
| Rijeka | 101.0 | 105.0 | 86.4 |
| Osijek | 23.5 | 22.1 | 19.9 |
| Velika Gorica | 10.2 | 11.7 | 8.8 |
| Krapina | 0.6 | 0.6 | 0.6 |
| Sisak | 9.2 | 11.7 | 12.2 |
| Karlovac | 6.0 | 5.6 | 2.9 |
| Varaždin | 29.6 | 30.3 | 24.9 |
| Koprivnica | 6.7 | 3.6 | 3.8 |
| Bjelovar | 4.2 | 5.2 | 5.1 |
| Gospić | 4.5 | 5.5 | 4.2 |
| Virovitica | 3.0 | 2.6 | 2.8 |
| Požega | 2.2 | 2.1 | 1.3 |
| Slavonski Brod | 9.0 | 8.4 | 14.4 |
| Zadar | 38.1 | 36.7 | 25.4 |
| Šibenik | 12.9 | 11.2 | 8.9 |
| Vinkovci | 6,7 | 8.0 | 5.9 |
| Pula | 31.7 | 29.4 | 26.6 |
| Čakovec | 8.8 | 7.2 | 6.2 |
|  |  |  |  |

Iz priložene tablice vidljivo je da samo grad Zagreb ima veće prihode od imovine od grada Dubrovnika, u 2018. i 2019. godini. Najvažniji prihodi od imovine grada Dubrovnika su bili prihodi od ulaznica za zidine i dubrovačke kartice, te prihodi od najma poslovnih prostora i javnih površina.

Do kraja razdoblja navedenoga u Strategij, tj do 2029. godine Grad Dubrovnik od imovine treba uprihodovati godišnje više od 600 milijuna kuna ili 80 milijuna eura, te biti grad u kome će pola proračuna plaćati građani i dubrovački poduzetnici kroz poreze, prireze, doprinose i naknade , a drugu polovicu turisti koji će direktno u proračun plaćati 600 milijuna kuna koristeći imovinu grada Dubrovnika.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***ODGOVOR NA PRIJEDLOG***

***Prijedlog teksta na Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029., dana 2.svibnja 2023., dostavljen je bez propisanog obrasca.***

***Predloženom Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika za razdoblje od 7 godina, definiraju se dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom pritom uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Grada. Opći dio Strategije upravljanja imovinom odnosi se na utvrđivanje i ostvarivanje ciljeva i svrhe same Strategije, opća načela, razradu važećih propisa i akata u području upravljanja i raspolaganja imovinom te opće podatke o Gradu Dubrovniku. Također, predloženom Strategijom se analizira stanja upravljanja i raspolaganja imovinom koje obuhvaća postojeće stanje i postojeće pojavne oblike imovine i nekretnina, razradu oblika i vrste nekretnina, stanje dokumentacije, pitanje sudskih i drugih sporova između Grada Dubrovnika i trećih osoba, pitanje povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, pitanje rješavanja imovinskopravnih odnosa s Republikom Hrvatskom, pitanje ošasne imovine te posebno pitanje upravljanja i raspolaganja nepokretnim kulturnim dobrima uzevši u obzir Plan upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a “Starim gradom Dubrovnikom”. Definirane su vizije, strateški ciljevi i mjere upravljanja imovinom koje predstavljaju željeno stanje i sliku idealnog upravljanja imovinom na način da se očuva vrijednost postojeće imovine njezinim stavljanjem u potpunu funkciju kako bi se postiglo da imovina pridonosi općem dobru na razini gospodarstva, infrastrukture i strateškog razvoja lokalne zajednice.***

***Strategijom upravljanja imovinom za razdoblje 2023.–2029. Grad Dubrovnik će odrediti stratešku ulogu imovine, a posebice nekretnina u svom vlasništvu, u ostvarivanju ciljeva svog poslovanja te će na temelju iste donositi godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom, koji će detaljno razrađivati utvrđene ciljeve i mjere za ispunjenje tih ciljeva.***

***U cilju što učinkovitijeg upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika, Gradsko vijeće Grada Dubrovnika 2022. donijelo je Odluku o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika kojom se uređuje način, uvjeti i postupak upravljanja, stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika, a koja u svojim odredbama detaljno razrađuje procedure postupanja te je usklađena sa zakonima kojima su regulirana posebna područja.***

***Također, u tijeku je izrada prijedloga:***

* ***Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika za potrebe obavljanja kulturne djelatnosti,***

***a koja će biti objavljena na javnom savjetovanju tijekom mjeseca lipnja 2023.***

***Grad Dubrovnik u svrhu pomoći mladim obiteljima koje se nalaze pred izazovom rješavanja stambenog pitanja na dubrovačkom tržištu nekretnina, novim mjerama proširuje jedinstveni model Dubrovačke stanogradnje, s posebnim naglaskom na revitalizaciju povijesne jezgre.***

***U skladu s aktivnostima Plana upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a kojem je prioritetni cilj očuvanje „živog grada“, gradska uprava pokrenula je obnovu stambenog fonda u svom vlasništvu unutar stare gradske jezgre s intencijom da renovirane stambene jedinice dodjeljuje na korištenje obiteljima s više djece, te je u tijeku izrada projektne dokumentacije za obnovu četiri stana u povijesnoj jezgri. Nakon izrade pristupit će se rekonstrukciji i sanaciji istih.***

***Osmišljen je i program 30 x 30 koja se sastoji od subvencioniranja trideset mladih obitelji iznosom od 30 tisuća eura, a radi ispunjenja svrhe kupnje prve nekretnine – kuće ili stana, odnosno izgradnju ili nadogradnju objekta. Uz mogućnost dugoročnog najma stana u Mokošici i planiranu izgradnju još 50 novih stanova u u Solitudu u sklopu projekta Dubrovačka stanogradnja, cilj ove subvencije je olakšati početak samostalnog života mladim sugrađanima.***

***Slijedom navedenog, trenutno je otvoreno javno savjetovanje:***

* ***Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika ( propisana je dodjela stana na korištenje žrtvama obiteljskog nasilja),***
* ***Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji s troje i više djece na području povijesne jezgre grada Dubrovnika,***
* ***Odluke o programu mjerama za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području grada Dubrovnika***

***a koje traje od 25.lipnja 2023.***

***Izmjene Pravilnika o visini zakupnine za korištenje javnim površinama Grada Dubrovnika su 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 donesenog od strane Gradskog vijeća.***

***U odnosu na iznesene navode pod točkom 2.4 , ističemo kako su Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj: U-I-3242/2018 i dr. od 14. rujna 2020. ukinute odredbe članaka 28.a, 28.b, 28.c, 28.d, 28.e, 28.f, 28.g, 28.h, 28.i, 28.j, 28.k, 28.l., 28.m i 28.n Zakona o najmu stanova (''Narodne novine'', broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18) i članak 6. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o najmu stanova (''Narodne novine'', broj 68/18).***

***Prijedlog teksta prima se na znanje***

1. **PRIJEDLOG**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

DEŠA – Dubrovnik, Regionalni centar za izgradnju zajednice i razvoj civilnog društva

|  |  |
| --- | --- |
| OBRAZAC ZA SUDJELOVANJE U SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU | |
| Naziv akta/dokumenta za koji se provodi savjetovanje:  Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029. | |
| Nositelj izrade akta/dokumenta: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove | |
| Početak savjetovanja: 3. travnja 2023. | Završetak savjetovanja: 3. svibnja 2023. |
| Podnositelj prijedloga i mišljenja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe za koju se podnosi prijedlog/mišljenje) | DEŠA – Dubrovnik, Regionalni centar za izgradnju zajednice - udruga civilnog društva koja djeluje na području Dubrovačko neretvanske županije 30 godina u različitim područjima. |
| Interes, odnosno kategorija i brojnost korisnika koje predstavlja (građani, udruge, broj članova udruge, poduzetnici…) | Udruga DEŠA ima 28 redovnih članova, 28 volontera, te prosječno 450 korisnika tijekom godine. |
| Ime i prezime osobe koja je sastavila primjedbe ili osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe | Anđela Palameta  Ana Cvjetković |
| Načelni prijedlozi i mišljenje na nacrt akta ili dokumenta | DEŠA upućuje 2 načelna prijedloga uz obrazloženje.  Obrazloženje 1. prijedloga: DEŠA je u Lazarete uselila 1997 godine, gdje se zadržala sve do danas. Prvi DEŠINI prostori u Lazaretima bili su kompletno devastirani te smo pronašli donatore, obnovili 7 lađu te s pažnjom dobrog domaćina boravili 15ak godina. Na inicijativu grada Dubrovnika kreće 1. faza obnove Lazareta kada DEŠA seli u 10. lađu te uz pomoć vlastitih sredstava i podrške lokalne vlasti obnavlja dio 10. lađe i useljava sve svoje programe i projekte. U II fazi obnove Lazareta kao ravnopravan partner ostalim uključenim u projekt Lazareti kreativna četvrt Dubrovnika, sredstvima EU se obnavljaju zadnje 3 lađe kompleksa Lazareti i u dijelu 8 lađe se nakon obnove smjestila DEŠA. Nositelj ugovora za Lazarete je ARL, on traje do sredine 2025 godina.  Trenutno su udruge smještene u prostoru Lazareta u velikoj neizvjesnosti, što i kako nakon isteka ugovora, da li će moći nastaviti raditi u prostorima u kojim trenutno djeluju. Sa sobom to povlači daljnja strateška pitanja. Kroz projekt *Lazareti - kreativna četvrt Dubrovnika* udruge su obnovile prostore, nabavile opremu, prilagodile ih potrebama ciljanih skupina i korisnika, razvile dugotrajne programe kojima privlače veliki broj građana grada Dubrovnika, cijele RH te posjetitelja iz raznih dijelova svijeta.  DEŠA u 8. lađi provodi: Obrazovni i kreativni centar kroz koji u proljetnom i jesenskom ciklusu prođe u prosjeku 100 osoba, Savjetovalište za žrtve kaznenih djela i prekršaja nasilja u obitelji unutar kojeg smo u razdoblju od 2018. – 2023. godine imali 240 novih korisnika, edukacijske programe očuvanja kulturne baštine kao i gastro radionice, organizirane turističke posjete u suradnji sa lokalnim agencijama, svjetskim Sveučilištima,..  Bez sudjelovanje udruga u kreiranju gospodarskog i lokalnog razvoja nema istinskog sudjelovanja građana u razvijanju participativne demokracije. Udruge okupljaju građane, kreiraju programe i projekte na temelju lokalnih potreba i potreba lokalnog stanovništva. U njima djeluju osobe koje su visoko motivirane, educirane te raspolažu širokim spektrom interesa i znanja te su spremne surađivati sa svima bez obzira na razlike.  DEŠA u prostoru s kojim raspolaže organizira obrazovne aktivnosti, radionice, okrugle stolove, konferencije, predavanja, partnerske, intervizijske sastanke, superviziju stručnjaka, razna predavanja institucijama, udrugama, zainteresiranoj javnosti, medijima,… na kojima redovito sudjeluju različiti dionici, udruge, institucije na lokalnoj, regionalnoj i državnoj razini. Prostor DEŠE je dostupan i drugim udrugama, institucijama i partnerima na upit.  Sa svim susjedima smo otvorili kontinuirani i stalni dijalog koji vodi uravnoteženom razvoju društveno kulturnog centra u Lazaretima.  Održavanje novouređenog prostora Lazareta iziskuje i velike troškove čega smo svjesni te ih ugrađujemo u sve projekte koje prijavljujemo (održavanje opreme, održavanje sustava grijanja i hlađenja, troškovi struje,…).  Udruge koje djeluju u prostorima Lazareta, te drugih prostora Grada Dubrovnika moraju biti ključan partner prilikom daljnjeg planiranja, upravljanja i raspolaganja imovinom koja spada pod diskrecijsku imovinu Grada Dubrovnika. Prilikom dodjele prostora udrugama trebaju se jasno postaviti kriteriji koji su u skladu s načelima odgovornosti, zakonitosti i ekonomičnosti. S obzirom da Grad Dubrovnik do sada nije uredio način rješavanja ovog pitanja, predlažemo da se ovo pitanje riješi kroz ovu Strategiju ali i akte koji izlaze iz nje, i sve u suradnji sa udrugama koje djeluju na području Grada Dubrovnika, a koje svakodnevno skrbe i rješavaju brojna pitanja građana, djeluju dugi niz godina te su svojim radom, projektima i programima ostvarile potencijal prostora kojim raspolažu.  S obzirom da je Grad Dubrovnik klasifikacijom nekretnina kroz skupinu B otvorio mogućnost davanja na korištenje nekretnina u vlasništvu grada nevladinom sektoru, političkim strankama, kulturnim i sportskim udrugama pa i građanima, predlažemo da se ispitaju postojeći Ugovori koje udruge imaju sa Gradom Dubrovnikom te preporuke i prijedlozi udruga. Prilikom odlučivanja o daljnjem raspolaganju imovinom Grada Dubrovnika koja spada pod diskrecijsku imovinu smatramo da je neminovno postaviti kriterije koji bi zadovoljili sve relevantne čimbenike.  Pri tome nužno je ispitati koji su to kriteriji, a da bi se oni ispitali važno je otvoriti dijalog na ovu temu sa udrugama, političkim strankama,… na području Grada Dubrovnika.  Prilikom klasifikacije nekretnina u skupinu B kroz principe za optimalno raspolaganje nekretninom se praktički ništa jasno ne definira, nego se samo postavljaju tri osnovna uvjeta koji ne predstavljaju optimalno raspolaganje DISKRECIJSKOM IMOVINOM. Nužno je da se Strategija ili drugi opći akti, koji će iznići iz ove Strategije, detaljnije bave ovim pitanjem.  Kako je društveni učinak udruga teško mjerljiv, kriteriji koji bi se koristili prilikom dodjele imovine udrugama mogli bi biti:   * Životni vijek udruge, * Broj zaposlenih u udruzi, * Broj članova i broj volontera, * Vrste usluga koje udruga pruža, * Važnost usluga koje udruga pruža za zajednicu, * Broj prijavljenih i odobrenih projekata i programa, * Broj posjetitelja i korisnika programa, * Raznovrsnost financiranja, * Ostvareni financijski pokazatelji, * Broj provedenih aktivnosti od važnosti za građane grada Dubrovnika * Broj provedenih aktivnosti od važnosti za ugleda grada Dubrovnika, * Strateški plan udruge * ….   Obrazloženje 2. prijedloga:  Jedno od područja rada DEŠE je i pružanje emocionalne podrške , pravnog i psihološkog savjetovanja te osiguranje pratnje na sudove i druge institucije za žrtve kaznenih djela i prekršaja nasilja u obitelji i članove njihovih obitelji, ali i suradnja sa dionicima koji su u kontaktu s žrtvama kaznenih djela i prekršaja nasilja u obitelji. Interes DEŠE u ovom području je potreba zaštite te osiguranje zaštite žrtava nasilja u obitelji kroz stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji. Prijedlog je da se u postojeći nacrt akta Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika (Službeni Glasnik Grada Dubrovnika 8/16) doda stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji te osigura pravovremeno, učinkovito stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji. Pri tome bi se trebalo uzeti u obzir sljedeće:   * Dinamiku obiteljskog nasilja * Dugotrajnost sudskih postupaka građanskih i kaznenih * Skrb o djeci i obitelji * Briga o djeci * Socijalna skrb * Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu grada Dubrovnika.   DEŠA kontinuirano provodi istraživanje potreba svojih korisnika, te u dijelu programa podrške žrtvama nasilja u obitelji bilježimo da su najčešće potrebe u sljedećim područjima:   * Pravna pomoć, često sekundarna pravna pomoć za pitanja skrbništva, * Pravno savjetovanje u kaznenim postupcima nasilja * Kontinuiran rad i postojanje specijaliziranih servisa za rad sa žrtvama seksualnog nasilja i rodnouvjetovanog nasilja te obiteljskog nasilja -pristup službama za potporu * Odgovarajuće zaposlenje žrtava nasilja u obitelji , s odgovarajućim smjenama , radnim uvjetima i plaćama * Podrška kod smještaja djece u vrtiće * Podrška i pomoć u pronalasku odgovarajuće nekretnine za najam   Iz našeg dosadašnjeg rada u ovom području uviđamo da nam se najčešće obraćaju žene žrtve obiteljskog nasilja, u dobi do 45 godina, majke malodobne djece, koje samostalno skrbe o potrebama obitelji dok se ne riješe sudski procesi, a nerijetko i dugo nakon toga. Različite su okolnosti u kojima se žrtve obiteljskog nasilja nalaze, pogotovo nakon prijave obiteljskog nasilja, životna situacija se komplicira, te nerijetko moraju napustit zajednički obiteljski dom, ili pronaći novi stan u najmu, zbog sigurnosti i dobrobiti obitelji.    Pojedine žene po prijavi nasilja odluče se na smještaj u sigurnu kuću. U prosjeku mogu boraviti u sigurnoj kući, ukoliko ima mjesta najdulje 1 godinu. Žene s područja našeg Grada smještaju se u sigurne kuće izvan naše županije, nerijetko u druge daleke krajeve Hrvatske. Nakon boravka u sigurnim kućama, slijedi povratak u lokalnu zajednicu te ponovno uspostavljanje socijalnih i društvenih okvira. U pojedinim situacijama to uključuje: pronalazak stana, vrtića za djecu, odgovarajućeg posla s kojim žena može pratiti potrebe djece, plaćanja stanarine, itd.  Ukoliko imaju sreće, pravomoćna presuda o obiteljskom nasilju u kaznenim postupcima će se donijeti nakon godinu dana boravka u sigurnim kućama ili tijekom boravka, te će žena ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje prema Zakonu o potpomognutim područjima, ukoliko zahtjev podnese nadležnom upravnom tijelu županije.  Odlukom na temelju mjere o stambenom zbrinjavanju žrtava nasilja osobe se mogu smjestiti na period od najdulje 2 godine, no to je nedovoljno da žena može stati na noge, financijski se osamostaliti te da može pored svih ostalih troškova života uz djecu, plaćati i podstanarstvo. Što se tiče same mjere stambenog zbrinjavanja žrtava nasilja u obitelji (prema čl. Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima) koju provodi Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje svakako je dobrodošla pomoć u prijelaznom periodu ka ekonomskoj neovisnosti i trajnijem rješavanju stambenog pitanja.  Međutim, to nije dovoljno, nužno je i da lokalna zajednica kroz svoje socijalne programe reagira te osigura podršku žrtvama obiteljsko nasilja ka njihovom cilju ekonomskog osamostaljivanja. Ne otvarajući sada (širu) problematiku stambene politike i nedostatnih rješenja za trajno rješavanje stambenog pitanja, u nastavku ćemo navesti nekoliko preporuka:   * mogućnost da se žena u potrebi zbrine i nakon isteka dvije godine od korištenja mjere stambenog zbrinjavane * promocija mjera, među djelatnicima institucija, ali i svima koji čine sustav podrške žrtvama nasilja jer se o postojećim mogućnostima vrlo malo zna. * Sinergija između različitih upravnih tijela Grada Dubrovnika na temu stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji |
| Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrta akta ili dokumenta | U odnosu na 1. prijedlog: Strategija bi morala i mogla imati opširniji opis vrsta imovine i načina njihove raspodjele ili bi se trebalo navesti da će se načini raspodjele iste donijeti kroz neke druge akte.  Smatramo da je nužno donošenje Pravilnika o uvjetima, kriterijima i postupku davanja na korištenje diskrecijske imovine.  U odnosu na 2. prijedlog: Odluku o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika je potrebno dodatno urediti kroz donošenje novog Pravilnika za dodjelu stanova u vlasništvu grada Dubrovnika kojim se regulira stambeno zbrinjavanje žrtava nasilja u obitelji. |
| Datum dostavljanja prijedloga i mišljenja | 02.05.2023. |
| Popunjeni obrazac dostaviti na e-mail adresu: *gospodarenjeimovinom@dubrovnik.hr* , zaključno do 3. svibnja 2023. do 12 sati!  Po završetku savjetovanja svi pristigli doprinosi bit će razmotreni te prihvaćeni ili neprihvaćeni, uz obrazloženja koja će biti sastavni dio Izvješća o savjetovanju s javnošću.  Ukoliko ne želite da vaši osobni podaci (ime i prezime) budu javno objavljeni molimo da to posebno istaknete pri slanju obrasca. | |

***ODGOVOR NA PRIJEDLOG***

***Prijedlog teksta na Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029., dana 2.svibnja 2023., dostavljen je na propisanom obrascu.***

* ***Poglavlje na koji se odnosi primjedba /prijedlog: 7.1.3. – Primjena konceptualne klasifikacije nekretnina.***

***Upravljanje nekretninama predstavlja proces donošenja i provođenja odluka koji ima značajan utjecaj na korištenje, raspolaganje i upravljanje nekretninama u JLP(R)S. Za sve navedene aktivnosti potrebno je da, kroz cijeli period korištenja nekretnina, donose nove vrijednosti uz kontinuiran rast prihoda, kontrolirani nadzor troškova, upravljanje rizicima i održavanje optimalne razine kvalitete funkcioniranja predmetne imovine. U kontekstu funkcioniranja JLP(R)S nekretnine istovremeno mogu ispunjavati vlastitu funkciju i pridonositi pretpostavkama općeg razvoja zajednice. To su prije svega: podrška lokalnom ekonomskom razvoju, podizanje kvaliteta usluga JLP(R)S, rasterećenje proračuna, provedba socijalnih politika i razvoja društvenih djelatnosti te podizanje kvalitete života***

***Zakonu o upravljanju državnom imovinom, propisuje neka od osnovnih načela upravljanja nekretninama: odgovornost, ekonomičnost i predvidljivost, načelo javnosti te potrebu materijaliziranja planova njihovog upravljanja kroz izradu strateškog dokumenta i godišnjih provedbenih planova.***

***Koncept funkcionalne klasifikacije nekretnina, temeljen na pozitivnim međunarodnim i domaćim iskustvima u procesima unapređenja modela upravljanja imovinom jedinica lokalne samouprave , predstavlja bitnu smjernicu za definiranje politike ulaganja, korištenja i naplate prihoda od imovine.***

***Važnost klasifikacije ogleda se u činjenici što se za svaku grupu, odnosno klasifikacijsku skupinu nekretnina, posebno definiraju principi koji pojednostavljuju proces upravljanja, korištenja i raspolaganja nekretninama te ga čine lako primjenjivim i konačno transparentnim za javnost***

***Strategijom upravljanja imovinom za razdoblje 2023.–2029. Grad Dubrovnik će odrediti stratešku ulogu imovine, a posebice nekretnina u svom vlasništvu, u ostvarivanju ciljeva svog poslovanja te će na temelju iste donositi godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom, koji će detaljno razrađivati utvrđene ciljeve i mjere za ispunjenje tih ciljeva.***

***U tijeku je izrada prijedloga:***

* ***Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika za potrebe obavljanja kulturne djelatnosti,***

***a koja će biti objavljena na javnom savjetovanju tijekom mjeseca lipnja 2023.***

***U odnosu na navode u prijedlogu pod točkom 2., izvješćujemo kako je trenutno otvoreno javno savjetovanje:***

***- Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika ( propisana je dodjela stana na korištenje žrtvama obiteljskog nasilja),***

***- Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji s troje i više djece na području povijesne jezgre grada Dubrovnika,***

***- Odluke o programu mjerama za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području grada Dubrovnika***

***a koje traje od 25.lipnja 2023., a sve u cilju što učinkovitijeg upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika.***

***Prijedlog teksta prima se na znanje, te će se navedene primjedbe regulirati, kako smo već naveli, Odlukom o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika i Odlukom o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika za potrebe obavljanja kulturne djelatnosti***

1. **PRIIJEDLOG**

Viktorija Knežević, odvjetnica

|  |  |
| --- | --- |
| OBRAZAC ZA SUDJELOVANJE U SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU | |
| Naziv akta/dokumenta za koji se provodi savjetovanje:  Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje 2023.-2029. | |
| Nositelj izrade akta/dokumenta: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove | |
| Početak savjetovanja**:** 3. travnja 2023. | Završetak savjetovanja: 3. svibnja 2023. |
| Podnositelj prijedloga i mišljenja (ime i prezime fizičke osobe, odnosno naziv pravne osobe za koju se podnosi prijedlog/mišljenje) | Viktorija Knežević |
| Interes, odnosno kategorija i brojnost korisnika koje predstavlja (građani, udruge, broj članova udruge, poduzetnici…) | Odvjetnica |
| Ime i prezime osobe koja je sastavila primjedbe ili osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe |  |
| Načelni prijedlozi i mišljenje na nacrt akta ili dokumenta | Pregledom strategije moguće je utvrditi dvije bitne značajke:   1. Nije nam bilo dovoljno 32 godine neovisnosti i samostalnosti Republike Hrvatske da priredimo cjeloviti i potpuni registar imovine i imovinskih prava Grada Dubrovnika.   Više od 300 zaposlenih u gradskoj upravi i godišnji proračun od 100 milijuna eura nije dovoljan da se sastavi potpuni i cjeloviti registar imovine i prava koji bi bio javno dostupan, nego izradu registra imamo u strategiji za razdoblje od 2023. do 2029.  U strategiji nije definirano kako namjeravamo riješiti taj problem, koji su strateški pravci, namjerava li grad zaposliti možda još 300 novih službenika kako bi ostvario taj cilj ili čekamo da proračun poraste za još 100 milijuna eura u označenom razdoblju kako bi se postigao cilj?   1. Grad Dubrovnik ne namjerava donijeti opći ako kojim bi se na transparentan način uredilo pitanje davanja u zakup po cijeni nižoj od tržišne ili bez naknade za fizičke ili pravne osobe koje djeluju u području kulture kao što recimo ima uređeno Grad Rijeka.   Nego, je u strategiji izričito navedeno kao se ide u smjeru minimaliziranja indirektnih subvencija.  Znači komercijalizacija koju Grad Dubrovnik provod ide level up i dobiva dodatno ubrzanje.  Smatram da je takav odnos prema kulturi i neprofitnom sektoru neprimjeren i neprikladan te će dovesti do daljnje hiper-komercijalizacije prostora kojima raspolaže Grad Dubrovnik i dodjele rijetkih preostalih prostora udrugama i pojedincima blisko povezanim sa vladajućom strukturom bez transparentnih mjerila i kriterija, što će dodatno urušiti kulturnu scenu grada i negativno utjecati na budućnosti svih stanovnika. |
| Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrta akta ili dokumenta |  |
| Datum dostavljanja prijedloga i mišljenja | 3.svibnja 2023. |
| Popunjeni obrazac dostaviti na e-mail adresu: *gospodarenjeimovinom@dubrovnik.hr* , zaključno do 3. svibnja 2023. do 12 sati!  Po završetku savjetovanja svi pristigli doprinosi bit će razmotreni te prihvaćeni ili neprihvaćeni, uz obrazloženja koja će biti sastavni dio Izvješća o savjetovanju s javnošću.  Ukoliko ne želite da vaši osobni podaci (ime i prezime) budu javno objavljeni molimo da to posebno istaknete pri slanju obrasca. | |

***ODGOVOR NA PRIJEDLOG***

***Primjedba pod rednim brojem 1.predstavlja komentar, a ne konkretan doprinos dokumentu te se prima na znanje.***

***Primjedba pod rednim brojem 2. izvješćujemo kako je u tijeku izrada prijedloga:***

* ***Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Dubrovnika za potrebe obavljanja kulturne djelatnosti,***

***a koja će biti objavljena na javnom savjetovanju tijekom lipnja 2023.***