

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM**

**GRADA KARLOVCA**

**ZA 2023. GODINU**

Karlovac, siječanj 2023. godine

**SADRŽAJ**

Uvodne napomene ……………………………….………………………………………………….....3

Podjela strateških i posebnih ciljeva …..……………………………………………….........................3

Kriteriji odabira aktivnosti za godišnje planove ……………………………………………………….4

Odabir mjera i aktivnosti za realizaciju u 2023. godini .……………………..……………….………..4

Opći strateški ciljevi i mjere………………………..……………….…………….…………..……......4

Strateški ciljevi po portfeljima……………………………….…………………....................................7

Stanovi…………………………………………………………………………………..…………..….7

Poslovni prostori…………………………………………………………………………...…………...9

Sportski objekti……………………………………………………………………………..…………11

Domovi………………………………………………………………………………………….…….12

Zemljišta………………………………………………………………………………………..……..13

Komunalna infrastruktura……………………………………………………………………………..18

**UVODNE NAPOMENE**

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

Člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Strategija upravljanja imovinom Grada Karlovca, za razdoblje od 2021.-2027., donesena u veljači 2021. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) se odnosi na razdoblje od sedam godina i spada u srednjoročne dokumente koji sadrži ciljeve, mjere, vizije i smjernice za osiguranje učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom Grada Karlovca.

Vizija Strategije je sustavno, transparentno, optimalno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu i/ili raspolaganju Grada Karlovca u skladu s načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti tako da gradska imovina pridonosi općem dobru i razvoju gospodarstva, infrastrukture i same lokalne zajednice.

Očuvanjem vrijednosti postojeće imovine i njezinim stavljanjem u potpunu funkciju te stalnom izgradnjom novih sadržaja stvaraju se pretpostavke za rad i kvalitetan život sadašnjih i budućih stanovnika Grada Karlovca.

Vizija s ciljevima i mjerama omogućava prepoznavanje, odabir i implementiranje najboljeg modela za sustavno, transparentno, optimalno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu i/ili raspolaganju Grada Karlovca.

Misija Strategije je stvoriti uvjete koji će osigurati izradu provedbenih propisa koji se odnose na optimalno upravljanje i/ili raspolaganje imovinom Grada Karlovca i provedbu istih kao i unutarnju organizaciju gradske uprave u cilju učinkovitijeg upravljanja svim pojavnim oblicima imovine, a sve kako bi se ostvarila vizija Strategije.

Značenje pojma upravljanje imovinom definirano je u samom dokumentu Strategije i vrijedi i za sve pojedinačne godišnje planove. Riječi i pojmovi koji se koriste u cijelom tekstu ovog Godišnjeg plana, a koji imaju rodno značenje odnose se jednako na ženski i muški rod, sukladno članku 43. Zakona o ravnopravnosti spolova.

**PODJELA STRATEŠKIH I POSEBNIH CILJEVA**

Opći strateški cilj je ključni cilj Strategije, a to je: osigurati ekonomski svrhovito, djelotvorno, učinkovito i transparentno upravljanje gradskom imovinom na način da ta imovina bude u službi gospodarskog i demografskog rasta, socijalne pravednosti i zaštite javnog interesa i interesa Grada Karlovca.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Karlovca predviđena su 4 strateška cilja, 14 posebnih ciljeva, 60 posebnih ciljeva i mjera za pojedine portfelje i podportfelje imovine.

S obzirom na različitost i specifičnost pojedinih portfelja imovine, u cilju efikasnijeg i djelotvornijeg upravljanja istima, za svaki portfelj i podportfelj Strategijom su predviđene posebne specifične strateške mjere.

**KRITERIJI ODABIRA AKTIVNOSTI ZA GODIŠNJE PLANOVE**

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

* prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva,
* logičnom slijedu poduzimanja mjera i aktivnosti,
* mogućnostima gradskih upravnih tijela (raspoloživost resursa) za poduzimanje mjera i aktivnosti,
* zakonskim obvezama Grada Karlovca,
* odabiru pročelnika pojedinih upravnih tijela i njihovog pogleda na prioritete realizacije pojedinih aktivnosti,
* zahtjevima Gradskog vijeća Grada Karlovca.

Za definiranje godišnjih planova, kao i implementacije cjelokupne Strategije upravljanja imovinom Grada Karlovca, potrebno je koristiti osnovnu podjelu strateških i posebnih ciljeva.

**ODABIR MJERA I AKTIVNOSTI ZA REALIZACIJU U 2023. GODINI**

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

Budući da Strategija upravljanja imovinom Grada Karlovca za razdoblje od 2021. do 2027. godine nije obuhvatila sve redovne poslove koje Grad Karlovac obavlja vezano uz upravljanje imovinom, isti nisu ni obuhvaćeni u potpunosti ovim Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Karlovca za 2023. godinu. Redovni poslovi upravljanja imovinom Grada Karlovca (npr. priprema dokumentacije, provođenje uknjižbi, vođenje upravnih postupaka i sporova, izdavanje tabularnih isprava, održavanje nekretnina i slično) obavljat će se u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Karlovca, radi realizacije projekata od interesa za Grad, sukladno osiguranim sredstvima u Proračunu Grada Karlovca za 2023. godinu.

**OPĆI STRATEŠKI CILJEVI I MJERE**

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

Strategijom upravljanja imovinom Grada Karlovca predviđena su četiri opća strateška cilja i to: 1. Menadžersko upravljanje imovinom, 2. Unapređenje organizacije nadležnosti upravnih odjela, 3. Uređivanje normativnog okvira i vlasničko pravnih odnosa i 4. Unapređenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi.

U okviru strateškog cilja **1. Menadžersko upravljanje imovinom** definirani su posebni ciljevi i to: povećanje financijskih učinaka od imovine, organizacija vođenja kapitalnih projekata, uspostava redovite imovinsko pravne koordinacije i vrednovanje nekretnina.

Provođenje mjera u okviru posebnog cilja 1. povećanja financijskih učinaka od imovine, između ostalih obuhvaća aktivnosti koje se odnose na povećanje prihoda od zakupa poslovnih prostora, uređenje neuređenog građevinskog zemljišta u svrhu prodaje, prodaju zemljišta manjih površina uz postojeće izgrađene građevinske objekte, izradu godišnjih planova prodaje nekretnina koje za Grad ne predstavljaju razvojni potencijal, a koje su predviđene i detaljno opisane u aktivnostima po pojedinim portfeljima.

Organizacija vođenja kapitalnih projekata,što predstavlja posebni cilj 2., odvija se kontinuirano kroz suradnju nadležnih upravnih odjela u pojedinom projektu, budući da gotovo uvijek realizacija istih nadilazi organizacijsku strukturu samo jednog odjela. Za provođenje kapitalnih projekata imenovane su radne skupine ili povjerenstva, koja se sastoje od predstavnika različitih odjela, koji koordiniraju realizaciju, odnosno provode radnje koje su strategijom predviđene kao faze vođenja kapitalnog projekta. S obzirom da su predmet realizacije različiti projekti te se u okviru svakog analizira sudjelovanje predstavnika kojih odjela je potrebno, donesen je zaključak da ne može biti imenovano jedno tijelo koje će koordinirati baš svim projektima, već je potrebno ovisno o karakteristikama pojedinog kapitalnog projekta imenovati radnu skupinu ili povjerenstvo.

Kao poseban cilj 4., u okviru ovog strateškog cilja navodi se vrednovanje nekretnina,koji predstavlja kontinuiranu aktivnost koja će se nastaviti u 2023. godini. U skladu s Uputom ministarstva financija o priznanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske iz 2018. godine, Grad Karlovac je osnovao Povjerenstvo za procjenu nekretnina. Povjerenstvo kontinuirano radi na procjenama jedinica imovine, koje su unesene u Registar nekretnina, a nisu u Analitičku evidenciju osnovnih sredstava. U 2023. godini jedna od većih aktivnosti je usklađenje i procjena ne evidentiranih jedinica imovine, koje su utvrđene kao vlasništvo Grada Karlovca u postupku obnove zemljišne knjige za dio k.o. Mala Švarča, a kako se detaljno navodi dalje u tekstu, pod aktivnostima u portfelju zemljišta.

Vrednovanje nekretnina u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), provodi se za sve jedinice imovine u postupcima stjecanja ili otuđenja te osnivanja prava služnosti, budući da isto predstavlja zakonsku obavezu.

U okviru strateškog cilja **2. Unapređenje organizacije i nadležnosti upravnih tijela** definirani su posebni ciljevi i to: uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja imovine, digitalizacija dokumentacije o nekretninama, usklađivanje i povezivanje podataka o imovini i unapređenje sustava unutarnjih kontrola.

U okviru predmetnog strateškog cilja u 2022. godine izvršena je nabava Registra nekretnina u okviru GIS sustava te se tijekom 2023. predviđaju aktivnosti na prijenosu svih podataka iz postojećeg Registra nekretnina. S obzirom da je GIS sustav alat u radu više upravnih odjela, svi podaci vezani za određenu jedinicu imovine bit će dostupni na jednom mjestu, a što će poboljšati dostupnost informacija i dovesti do učinkovitijeg upravljanja.

Predmetno informatičko rješenje omogućuje povezivanje odnosno pridruživanje svakoj jedinici imovine dokumentacije koja se odnosi na istu te usklađivanje podataka o imovini, a što su dva posebna cilja unutar ovog strateškog cilja.

Sukladno odredbama Uredbe o uredskom poslovanju, temeljem uspostavljenog informacijskog sustava uredskog poslovanja, vršit će se upravljanje dokumentima, pripadnim poslovnim procesima, radnim podacima i tokovima, a što će svakako doprinijeti unapređenju organizacije i digitalizaciji dokumentacije.

Također, uvođenjem nove aplikacije vođenja sudskih sporova u protekloj godini, omogućit će se u narednom periodu kvalitetnija razmjena informacija među odjelima, a u cilju unapređenja organizacije i ekonomičnijeg vođenja istih.

U okviru posebnog cilja usklađivanja i povezivanja baza podataka o imovini, nakon izvršenog usklađivanja baze podataka o komunalnoj infrastrukturi u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, tijekom 2023. godine nastavit će se ažuriranje i dopuna podataka različitim karakteristikama komunalne infrastrukture. Također, prilikom prijenosa podataka iz postojećeg Registra nekretnina dodatno će se preispitati postojeća shema pojavnih oblika imovine.

U okviru strateškog cilja **3. Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa** definirani su posebni ciljevi i to: uređivanje vlasništva nefinancijske imovine, efikasnije rješavanje imovinsko pravnih predmeta i unapređenje normativnog okvira.

Uređivanje imovinsko pravnih odnosa na nekretninama predstavlja preduvjet za učinkovito upravljanje istima. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa je kontinuiran proces koji se provodi unutar nadležnog upravnog odjela. Obuhvaća prikupljanje dokumentacije, podnošenje prijedloga za pokretanje pojedinačnih zemljišnoknjižnih ispravnih postupaka, provođenje postupaka mirnog rješenja sporova, vođenje postupaka naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, ishođenje isprava podobnih za uknjižbu za nekretnine, koje su upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske, a u naravi su društveni domovi, sportski objekti i slično, zaključenje ugovora o uređenju imovinsko pravnih odnosa, sudjelovanje u postupcima reambulacije u kojima je potrebno prikupljati i dostavljati dokumentaciju za dokazivanje i upis prava vlasništva Grada Karlovca, podnošenje zahtjeva za stjecanje prava vlasništva Republike Hrvatske na nekretninama za koje nisu podneseni zahtjevi za povrat ili su pravomoćno odbijeni i drugo. S obzirom na utvrđene prioritetne portfelje za cjelovito uređenje – stanovi, poslovni prostori i društveni domovi, aktivnosti u 2023. godini odnosit će se na uređivanje imovinsko pravnih odnosa tih jedinica imovine, ali i drugih s obzirom na već pokrenute postupke, a sve kako je navedeno u aktivnostima po portfeljima.

Za svaki od prethodno navedenih postupaka utvrđeno je postupanje u smislu potrebne dokumentacije te redoslijeda poduzimanja aktivnosti u pojedinom procesu, a što doprinosi učinkovitijem i bržem vođenju predmetnih postupaka.

U okviru aktivnosti vezanih za unapređenje normativnih akata, nakon prošlogodišnje izmjene općih akata kojima se uređuje raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima, u sljedećoj godini u planu je donošenje općeg akta kojim će se urediti povremeno korištenje i uporaba prostora u društvenim domovima od strane fizičkih i pravnih osoba.

U okviru strateškog cilja **4. Unapređenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi** definirani su posebni ciljevi i to: evidentiranje komunalne infrastrukture i upis komunalne infrastrukture u zemljišne knjige.

Kako je prethodno navedeno pod strateškim ciljem 2., nakon izvršenog usklađivanja baze podataka o komunalnoj strukturi u GIS sustavu u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, tijekom 2023. godine nastavit će se ažuriranje i dopuna podataka o komunalnoj infrastrukturi. Komunalna infrastruktura je neophodna za funkcioniranje Grada te za poboljšanje kvalitete života u istom. Uz sustavno evidentiranje komunalne infrastrukture, u posebnim ciljevima u portfelju komunalne infrastrukture detaljno su predviđena ulaganja u gradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukture.

**STRATEŠKI CILJEVI PO PORTFELJIMA**

**STANOVI**

Grad Karlovac upravlja stanovima u svom vlasništvu temeljem zakonskih propisa te Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 11/2019, 12/2022 i 18/2022), u cilju pružanja podrške pri provođenju socijalne politike odnosno stambenog zbrinjavanja osoba težeg imovnog stanja.

U Strategiji upravljanja imovinom Grada Karlovca u portfelju stanova, predviđeno je 9 strateških mjera za stanove u vlasništvu i na upravljanju Grada Karlovca i 3 strateške mjere za stanove u vlasništvu Republike Hrvatske.

Strateške mjere za stanove u vlasništvu i na upravljanju Grada su: Strateška mjera 1 – plan održavanja stanova da bi im se očuvala vrijednost; Strateška mjera 2 – stjecanje vlasništva stanova; Strateška mjera 3 – izgradnja novih stambenih objekata na području Zvijezde; Strateška mjera 4 – izgradnja novih stanova po programu društveno poticane stanogradnje; Strateška mjera 5 – riješiti imovinsko pravne odnose vezano za sve stanove; Strateška mjera 6 – revizija svih korisnika; Strateška mjera 7 – prodaja ne uvjetnih stanova ili stanova kojima je održavanje nesvrsishodno ili prodaja zaštićenim najmoprimcima; Strateška mjera 8 – organizacija rada i ažurno vođenje svih evidencija i Strateška mjera 9 – provoditi revalorizaciju ako je knjigovodstvena vrijednost niža od 50% od procijenjene tržišne vrijednosti.

Sukladno kriterijima za odabir aktivnosti u odnosu na 2023. godinu, aktivnosti koje će se poduzimati u odnosu na portfelj stanova obuhvatit će strateške mjere 1, 4, 5, 6, i 7, a iste se posebno odnose na realizaciju POS-a, donošenje nove Liste reda prvenstva, održavanje stanova, prodaju stanova zaštićenim najmoprimcima ili prodaju po posebnim propisima odnosno prodaju neuvjetnih stanova te rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Kao posebna **strateška mjera 4** u portfelju stanova u vlasništvu i na upravljanju Grada Karlovca je predviđena izgradnja novih stanova po programu društveno poticane stanogradnje, a koji postupak je Grad Karlovac pokrenuo prošle godine. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Karlovca usvojena je Odluka o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Karlovca (GGK 19/2022). U primjeni te Odluke u 2023. godini Grad će temeljem objavljenog Javnog poziva za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa POS-a na području grada Karlovca radi utvrđivanja Liste reda prvenstva, obraditi sve pristigle ponude, provesti bodovanje zaprimljenih zahtjeva te utvrditi listu reda prvenstva. Građevinsko zemljište na kojoj će se graditi POS-ovi stanovi osigurava Grad Karlovac, a nalazi se na području GČ Dubovac, na k.č.br. 1648/13 k.o. Karlovac II. Između APN-a i Grada Karlovca zaključiti će se Predugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine iz Programa POS-a, te Ugovor o prijenosu prava vlasništva zemljišta za izgradnju građevine. APN će provesti postupak izbora ponuditelja za izradu projektne dokumentacije, izbora ponuditelja nadzora i izvođača radova na izgradnji stanova. Sve prethodno opisane radnje provodit će se u koordinaciji Grada Karlovca i APN-a.

U okviru **strateške mjere 6** - revizija statusa svih korisnika, u portfelju stanova u vlasništvu i na upravljanju Grada, provodit će se aktivnosti vezane za formiranje nove liste, zaključenja novih ugovora o najmu te revizije korisnika. Grad Karlovac ima u vlasništvu 357 stanova namijenjenih za najam po listi reda prvenstva za socijalnu kategoriju te na upravljanju 6 stanova u vlasništvu RH. Postojeća lista reda prvenstva vrijedi do 31.3.2023. godine, a od 01.04.2023. stupit će na snagu nova Lista reda prvenstva za dodjelu u najam gradskih stanova za socijalnu kategoriju stanovništva, sa rokom važenja slijedeće tri godine. Početkom 2023. godine bit će obrađeni svi zahtjevi temeljem objavljenog natječaja za davanje stanova u najam. Nakon izvršenog bodovanja i utvrđivanja konačne Liste, Povjerenstvo za najam gradskih stanova vršit će dodjelu raspoloživih stanova. Prema trenutnim podacima za najam će bit raspoloživo 16 praznih stanova. Ostale dodjele vršit će se po dinamici preuzimanja stanova od najmoprimaca kojima prestaje najam. Grad kontinuirano provodi reviziju korištenja stanova u vlasništvu Grada danih u najam korisnicima po listi reda prvenstva u cilju provjere ispunjavanju uvjeta utvrđenih važećom Odlukom. U 2023. godini ističe petogodišnji period najma za 58 najmoprimaca te će se za te najmoprimce provesti postupak obnove ugovora o najmu.

U 2023. godini planira se analiza strukture postojećih najamnih odnosa, a koji su rezultat Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Karlovca i to u dijelu zadovoljenja kriterija za prijavu na natječaj za stjecanje najma socijalnih stanova, izvršenog bodovanja u dijelu o prihodovnom statusu, broju članova obiteljskog domaćinstva, dobnoj strukturi najmoprimaca te drugim socijalnim kriterijima koji utječu na status najmoprimca i određivanje visine najamnine. Izvršena analiza pokazat će postojeće stanje, koliko je isto realno i održivo te da li bi i na koji način trebalo pristupiti izmjeni važeće Odluke o davanju stanova u najam izmjenom postojećih kriterija prijave na natječaj i dobivanja stana u najam, kriterija bodovanja i utvrđivanja rang liste za dodjelu stanova u najam te određivanja visine najamnine.

Aktivnostima obuhvaćenim **Strateškom mjerom 1** – plan održavanja stanova da bi im se očuvala vrijednost, u 2023. godini Grad će nastojati zadržati postojeći status nekretnina sa nastojanjem poboljšanja uvjeta stanovanja u onim stambenim jedinicama u kojima se pokazala potreba za nužnim ulaganjima. Grad Karlovac planira u 2023. godini obnoviti i urediti 6 stambenih jedinica kako bi bile spremne za davanje u najam i to na Trgu Matije Gupca 2 stana, stan u Ulici Stanka Vraza 36, Rudolfa Strohala 4, Rakovac 13 i u Ulici Stanka Vraza 32.

U okviru **Strateške mjere 7**- prodaja neuvjetnih stanova ili stanova kojima je održavanje nesvrsishodno ili prodaja zaštićenim najmoprimcima Grad planira, prema zahtjevima najmoprimaca i uz preporuku Povjerenstva za održavanje stanova, prodati neuvjetne stanove koji zahtijevaju visoke dodatne troškove ulaganja. Na taj način Grad planira izravno smanjiti troškove održavanja nekretnina, a očekuje i prihod od prodaje stanova prema procijenjenoj vrijednosti.

Sukladno zakonskim propisima i općim aktima Grada, planiramo prodati 4 stana zaštićenim najmoprimcima koji su iskazali interes za kupnju (to su najmoprimci kojima je prestalo stanarsko pravo koje su to pravo stekli prema propisima koji su vrijedili do dana stupanja na snagu Zakona o najmu stanova (5.11.1996. godine)), a do sada nisu riješili svoj stambeni status. Zainteresirani zaštićeni najmoprimci su podnijeli zahtjeve za stanove na sljedećim lokacijama: Matka Laginje 6, Jurja Haulika 18, Marka Marulića 6 i Borlin 92.

Grad Karlovac planira riješiti stambeni status za 9 osoba koje su kao hrvatski branitelji ili članovi obitelji sudionika Domovinskog rata podnijeli zahtjeve za kupnju stana , pod uvjetom da isti dostave svu potrebnu dokumentaciju i ispune uvjete za kupnju. Stanovi su na sljedećim adresama: Smičiklasova 21A, Kneza Branimira 13, A. Hebranga 18F, Marmonotva al.26, Pere Filipca 1, Basšćinska cesta 39, Pere Filipca 3, Pere Filipca 4, Dubrovačka 5C.

U provedbi **Strateške mjere broj 5 – riješiti imovinsko pravne odnose vezano za sve stanove** Grad kontinuirano provodi rješavanje imovinsko pravnih odnosa u parničnim postupcima radi utvrđivanja vlasništva nekretnine, u izvan parničnim zemljišnoknjižnim ispravnim postupcima, u upravnim postupcima povrata vlasništva prijašnjim vlasnicima, u postupcima stjecanja vlasništva RH temeljem čl. 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te predajom stanova Ministarstvu prostornog uređenja sukladno čl. 56. Zakona o upravljanju državnom imovinom. Sukladno Zakonu o nasljeđivanju u sve brojnijim ostavinskim postupcima Grad stječe ošasnu imovinu opterećenu dugovima koje su se odrekli potencijalni zakonski nasljednici. U rješavanju imovinsko pravnih odnosa naslijeđene imovine prethode postupci pred javnim bilježnicima i sudovima, ovršni postupci naplate potraživanja vezanih uz naslijeđenu imovinu, te parnični postupci rješavanja tereta vezanih uz predmetne nekretnine. U dugotrajnim postupcima Grad rješava postojeće terete upisane na konkretnoj imovini i namiruje vjerovnike. U 2023. godini Grad planira riješiti obveze iz 6 ostavinskih postupaka nasljeđivanja ošasne imovine na način da ista bude pogodna za raspolaganje.

|  |
| --- |
|  |

**POSLOVNI PROSTORI**

Grad Karlovac upravlja i raspolaže poslovnim prostorima na temelju zakonskih propisa i općih akata koje je donijelo predstavničko tijelo i to Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 10/19 i 7/22) i Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju Grada Karlovca na korištenje udrugama (GGK 15/16 i 1/19).

U Strategiji upravljanja imovinom Grada Karlovca u portfelju poslovnih prostora za potrebe Grada predviđene su 3 strateške mjere, za poslovne prostore za zakup predviđeno je 8 strateških mjera, za poslovne za poslovne prostore za zakup koji su na upravljanju Grada 4 mjere, te za ostale poslovne prostore 5 strateških mjera.

Strateške mjere za poslovne prostore za potrebe Grada su: Strateška mjera 1 – plan investicijskog održavanja objekata, Strateška mjera 2- riješiti imovinskopravne odnose, Strateška mjera 3-pronaći mogućnost za djelovanje svih tijela mjesne samouprave u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada.

Strateške mjere za poslovne prostore za zakup u vlasništvu Grada su: Strateška mjera 1- analiza korisnika poslovnih prostora prema klasifikaciji B i C, Strateška mjera 2- plan investicijskog održavanja objekata i ulaganja u poslovne prostore, Strateška mjera 3- riješiti imovinskopravne odnose, Strateška mjera 4- unapređenje organizacije rada unutar gradske uprave vezano za upravljanje imovinom, Strateška mjera 5- prodaja poslovnih prostora kojima su veliki troškovi održavanja ili ne ispunjavaju kriterij ekonomske isplativosti ili nema interesa za zakup, Strateška mjera 6 – analiza svih djelatnosti prema Odluci o zakupu poslovnih prostora i sukladno tome izmjena iznosa zakupnine, Strateška mjera 7- usklađivanje općih akata, Strateška mjera 8 – pravodobna objava akata i svih obrazaca.

Strateške mjere za poslovne prostore na upravljanju za zakup su: Strateška mjera 1-analiza korisnika poslovnih prostora prema klasifikaciji B i C, Strateška mjera 2- plan investicijskog održavanja objekata, Strateška mjera 3 – riješiti imovinskopravne odnose, Strateška mjera 4 – unapređenje organizacije rada unutar gradske uprave vezano za upravljanje poslovnim prostorima.

Strateške mjere za ostale poslovne prostore su: Strateška mjera 1- plan investicijskog održavanja objekata, Strateška mjera 2 – rješavanje imovinskopravnih odnosa, Strateška mjera 3 – unapređenje organizacije rada, Strateška mjera 4 – stavljanje u funkciju praznih poslovnih prostora, Strateška mjera 5 – zakup ili prodaja garaža.

1. Poslovni prostori za potrebe Grada

U okviru **Strateške mjere 1 – Plan investicijskog održavanja objekata**, tijekom 2023. godine planira se ishoditi projektna dokumentacija za uređenje središnjeg poslovnog prostora u pothodniku, te provesti javna nabava za uređenje predmetnog poslovnog prostora. Buduća namjena tog poslovnog prostora bi bila servisni centar za sve gradske tvrtke.

U okviru **Strateške mjere 3** provedena je analiza svih poslovnih prostora koje koriste gradske četvrti i mjesni odbori kako bi se pronašla mogućnost za djelovanje svih tijela mjesne samouprave u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada. Analiza je pokazala da je potrebno za sedam mjesnih odbora zaključiti ugovore o korištenju poslovnih prostora u vlasništvu Grada Karlovca, te je predloženo da se jedna gradska četvrt preseli u poslovni prostor u vlasništvu Grada Karlovca, te otkaže zakup poslovnog prostora koji trenutno koriste.

Sukladno **Strateškoj mjeri 5 - Prodaja poslovnih prostora koji ne ispunjavaju kriterij ekonomske isplativosti** – nastaviti aktivnosti vezane uz prodaju poslovnog prostora na Trgu sv. Franje Ksaverskog (bivše kino i vrtić).

Sukladno **Općem strateškom cilju 3 – Unapređenje normativnog okvira** planira se normativno urediti privremeno i povremeno korištenje poslovnih prostora koje koriste tijela mjesne samouprave, od strane fizičkih i pravnih osoba, kako bi se uskladilo postupanje svih tijela na isti način, sve s ciljem učinkovitijeg, efikasnijeg i transparentnog upravljanja imovinom.

1. Poslovni prostori za zakup i poslovni prostori na upravljanju Grada Karlovca

Grad Karlovac upravlja poslovnim prostorima za zakup na način da je trgovačkom društvu Inkasator d.o.o. Karlovac povjerio obavljanje stručnih, administrativnih i financijskih poslova u ime i za račun Grada.

Izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca iz travnja 2022. godine došlo je do povećanja početne visine zakupnine, te će se sukladno zakonskim propisima i predmetnoj Odluci za one poslovne prostore kojima zakupni odnos ističe u 2023. godini raspisati javni natječaj sukladno izmjenama općeg akta.

Poslovni prostori kojima ističe zakupni odnos u 2023.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| POSLOVNI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA KARLOVCA | | | |  |
| REDNI BROJ | ADRESA | POVRŠINA m2 | ZAKUPNIK | DATUM ISTEKA UGOVORA |
| 1 | Domobranska 23 | 60 | Obrt za obuku vozača Tomac | 21.12.2023. |
| 2 | Domobranska 25 | 44 | Nova ortopedija | 21.12.2023. |
| 3 | Domobranska 25 | 43 | Nova ortopedija | 21.12.2023. |
| 4 | Domobranska 27 | 130 | DBT d.o.o. | 8.3.2023. |
| 5 | Kralja Tomislava 29 | 86 | NM Company d.o.o. | 24.4.2023. |
| 6 | Izidora Kršnjavog 13 | 62 | UO Tomislav | 8.3.2023. |
| 7 | Izidora Kršnjavog 13 | 107 | SDP | 31.8.2023. |
| 8 | Dr. V. Mačeka 5 | 280 | Dimnjačar d.o.o. | 31.8.2023. |
| 9 | Maksimilijana Vrhovca 3 | 27 | Frizerski obrt Trend | 14.6.2023. |
| 10 | Trg M. Gupca 1 | 68 | Beverly d.o.o. | 24.4.2023. |
| 11 | Trg M. Gupca 1 | 97 | Foto color Korana | 14.6.2023. |
| POSLOVNI PROSTORI NA UPRAVLJANJU GRADA KARLOVCA | | | |  |
| 12 | Banija 8 | 17 | Elektrocentar Karlovac | 14.6.2023. |
| 13 | Banija 8 | 18 | Elektrocentar Karlovac | 14.6.2023. |
| 14 | Banija 45 | 27 | Cinac Zlatko, obrt | 30.8.2023. |

Kontinuirano se raspisuju natječaji za zakup preostalih praznih poslovnih prostora kako bi se isti stavili u funkciju i kako bi se povećali prihodi od zakupa poslovnih prostora sukladno **Općem strateškom cilju 1 – menadžersko upravljanje imovinom.**

Poslovnim prostorima koje koriste udruge upravlja upravni odjel nadležan za upravljanje imovinom Grada Karlovca sukladno Odluci o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju Grada Karlovca na korištenje udrugama (GGK 15/16 i 1/19).

Upravni odjel će, prema potrebi, u slučaju postojanja slobodnog prostora poduzeti radnje koje se odnose na iniciranje postupaka raspisivanja i objave javnog natječaja za dodjelu praznih poslovnih prostora.

Za poslovne prostore koje koriste udruge od 2016. godine se nije mijenjala visina naknade za korištenje poslovnih prostora, te se tijekom 2023. godine planira provesti analiza troškova održavanja i plaćanja pričuve, te sukladno provedenoj analizi predložiti određene mjere radi racionalnijeg korištenja poslovnih prostora od strane udruga i eventualno povećanje naknade za korištenje.

Za poslovne prostore kojima ističe ugovor o korištenju tijekom 2023. godine raspisat će se javni natječaj

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| POSLOVNI PROSTORI U VLASNIŠTVU GRADA KARLOVCA | | | | |
| REDNI BROJ | ADRESA | POVRŠINA m2 | KORISNIK | DATUM ISTEKA UGOVORA |
| 1. | M. Vrhovca 13 | 134 | Zajednica tehničke kulture | 03.09.2023. |
| 2. | Gundulićeva 8 | 6 | Puhački orkestar Grada Karlovca | 14.09.2023. |
| 3. | I. Meštrovića 10 | 89,66 | Udruga roditelja poginulih branitelja Domovinskog rata, Min. hrv. branitelja | 01.03.2023. |
| 4. | Borlin 57 | 303 | Lovačka udruga Dubovac | 20.08.2023. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| POSLOVNI PROSTORI NA UPRAVLJANJU GRADA KARLOVCA | | | | |
| 5. | Radićeva 23 | 126 | Udruga Jak kao Jakov | 14.09.2023. |

Sukladno **Strateškoj mjeri 3**- riješiti sve imovinsko prave odnose u pogledu svih poslovnih prostora Grad kontinuirano provodi rješavanje imovinsko pravnih odnosa radi utvrđivanja vlasništva nekretnine, u izvanparničnim zemljišnoknjižnim ispravnim postupcima.

U upravnim postupcima povrata vlasništva prijašnjim vlasnicima temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, tijekom 2022. godine, Republika Hrvatska je stekla je u vlasništvo temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine 3 poslovna prostora, površina 80,30 m2, 100,70 m2 i 80,45 m2, koji se nalaze u stambeno poslovnoj zgradi na adresi Zrinski trg 5, a fizičke osobe - podnositelji zahtjeva temeljem čl. 69. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, vraćena su u vlasništvo 2 poslovna prostora, oba površine 16,50 m2 koji se nalaze u prizemlju stambeno poslovne zgrade na adresi Karlovac, Gundulićeva 1.

**SPORTSKI OBJEKTI**

U okviru portfelja sportskih objekata u Strategiji upravljanja imovinom Grada Karlovca predviđeno je 5 strateških mjera i to: Strateška mjera 1 – riješiti imovinsko pravne odnose za sve sportske objekte i regulirati odnose s upraviteljima, Strateška mjera 2 – plan investicijskog održavanja objekata, Strateška mjera 3 – unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave i upravitelja vezano za upravljanje sportskim objektima, Strateška mjera 4 – analiza vrednovanja učinaka obavljenih aktivnosti u vezi s upravljanjem i korištenjem te Strateška mjera 5 – izgradnja novih sportskih građevina.

U portfelju Sportski objekti, **strateška mjera 1 – rješavanje imovinsko pravnih odnosa vezano na sportske objekte** Grad će u 2023. godini rješavati imovinsko pravne odnose sa Republikom Hrvatskom za nogometno igralište NK Mladost Rečica, nogometno igralište NK Frankopan Brežani i igralište na Zagradu, za koje je u tijeku izdavanje isprava podobnih za upis prava vlasništva Grada Karlovca temeljem odredaba Zakona o upravljanju državnom imovinom.

Također, u tijeku je provedba postupka darovanja zemljišta od Republike Hrvatske za izgradnju sportsko rekreacijskog centra s nogometnim igralištem na Turnju.

U 2023. planira se održati sjednicu Povjerenstva za održavanje javnih sportskih građevina te izvršiti obilazak predmetnih građevina uz konstataciju stvarnog stanja uređenosti i opremljenosti športskih objekata.

U provedbi **strateške mjere 2** – plan investicijskog održavanja objekata u 2023. planiraju se izvršiti ulaganja u sportske objekte i to u sanaciju svlačionica Atletskog kluba Karlovac, dovršetak radova na Streljani na Luščiću te revizija projektne dokumentacije za rekonstrukciju Sokolskog doma.

U okviru provedbe **strateške mjere 5 –** izgradnja novih sportskih građevina, u 2023. godini predviđena je izrada projektne dokumentacije za izgradnju novog Teniskog centra na lokaciji nasuprot Vrbanićevog perivoja te izrada projektne dokumentacije za gradnju dvorane pored Hostela Karlovac u Selcu.

**DOMOVI**

Domovi u vlasništvu Grada Karlovca imaju višestruke uloge. Koriste se kao sjedišta mjesnih odbora, odnosno kao poslovni prostori za potrebe Grada, kao poslovni prostori za zakup i kao poslovni prostori za korištenje od strane udruga, a sukladno odredbama općih akata kojima se regulira predmetna materija. Vezano za portfelj domova Strategijom upravljanja imovinom Grada Karlovca predviđeno je 5 strateških mjera i to: Strateška mjera 1 – analiza korištenja domova prema klasifikaciji A, B i C; Strateška mjera 2 – plan investicijskog održavanja objekata; Strateška mjera 3 – riješiti imovinsko pravne odnose za domove i regulirati odnose s korisnicima; Strateška mjera 4 – unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom i Strateška mjera 5 – prodaja domova koji nisu potrebni za mjesnu samoupravu ili za koje ne postoji interes za davanje u zakup ili na korištenje i kojima su veliki troškovi održavanja.

U okviru **Strateške mjere 1** tijekom prošle godine izvršena je analiza korištenja društvenih domova prema klasifikaciji A, B i C, a iz koje će proizaći aktivnosti vezane za daljnje reguliranje korištenja i raspolaganja prostorima u društvenim domovima.

U Plan investicijskog održavanja objekata u pogledu društvenih domova, a što predstavlja **Stratešku mjeru 2**, u 2023. godini previđeno je uređenje društvenog doma u Ribarima te izrada projektne dokumentacije za uređenje društvenog/vatrogasnog doma na Velikoj Jelsi.

**Strateškom mjerom 3** predviđeno je rješavanje imovinsko pravnih odnosa na domovima, a koji postupak je gotovo u cijelosti izvršen. U odnosu na 2 društvena doma potrebno je provesti aktivnosti na rješavanju imovinsko pravnih odnosa u 2023. godini i to za društveni dom Vodostaj, za koji je podnesen zahtjev prema Republici Hrvatskoj za izdavanje isprave za priznanje prava vlasništva sukladno odredbama Zakona u upravljanju državnom imovinom i u odnosu na društveni dom Mahično, kod kojeg je za cjelovito rješavanje imovinsko pravnih odnosa potrebno okončati postupak koji se vodi temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

**ZEMLJIŠTA**

Plan raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Karlovca obuhvaća postupke evidentiranja, procjene, rješavanja imovinsko pravnih odnosa, vođenja postupaka i provjera podnesenih zahtjeva za povrat po Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, prodaje, kupnje, osnivanja prava služnosti, prijenosa u vlasništvo temeljem Zakona o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina. Upravljanje i raspolaganje zemljištem provodi se u skladu sa zakonskim propisima te odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 11/20).

U Strategiji upravljanja imovinom Grada Karlovca, u pogledu portfelja zemljišta predviđeno je 5 strateških mjera i to: Strateška mjera 1 – identifikacija, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i evidentiranje svih jedinica imovine koje predstavljaju građevinsko neizgrađeno zemljište; Strateška mjera 2 – prodaja zemljišta na kojem nije predviđena realizacija gradskih projekata te donošenje urbanističkih planova uređenja ili razrada za određene lokacije na kojima Grad raspolaže većom površinom za prodaju; Strateška mjera 3 – analiza potreba kupnje i kupnja zemljišta za realizaciju većih projekata od interesa za Grad prema važećim prostornim planovima, dozvolama i planovima u izradi; Strateška mjera 4 – provesti analizu mogućnosti davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje nije za prodaju, do privođenja namjeni za projekte od interesa za Grad Karlovac i Strateška mjera 5 – provjera podnesenih zahtjeva temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

U okviru **Strateške mjere 1** - identifikacija, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i evidentiranje svih jedinca imovine koje predstavljaju građevinsko neizgrađeno zemljište kontinuiran je proces, koji se provodi u okviru obavljanja poslova iz nadležnosti Upravnog odjela za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom.

Grad Karlovac ima osnovano Povjerenstvo za procjenu nekretnina u vlasništvu Grada Karlovca koje kontinuirano vrši procjenu i evidentiranje jedinica imovine koje su u Registru nekretnina, a nisu u Evidenciji osnovnih sredstava, a u svrhu usklađenja podataka i evidentiranja stvarnog broja jedinica imovine. Za nekretnine koje se namjeravaju kupiti ili prodati, tržišna vrijednost određuje se sukladno zakonskim odredbama od strane ovlaštenog sudskog vještaka. Vezano za portfelj zemljišta u sljedećoj godini će se nastaviti provoditi aktivnosti na usklađenju podataka unesenih u Registar nekretnina i Evidenciju osnovnih sredstava, a u pogledu identificiranja neizgrađenog građevinskog zemljišta, koje će nakon analize potreba za realizacijom gradskih projekata biti ponuđeno na prodaju.

U cilju učinkovitijeg provođenja predmetne mjere u 2022. godine napravljena je tehnička i administrativna priprema za uvođenje Registra nekretnina u okviru GIS sustava Grada Karlovca. Analizom funkcionalnosti, potreba Grada i strukture portfelja u postojećem Registru nekretnina te radom u postojećem GIS sustavu utvrđeno je da bi se formiranjem Registra nekretnina u okviru GIS sustava učinkovitije i transparentnije upravljalo nekretnina u vlasništvu Grada Karlovca. Grafički prikazi koji prate jedinicu imovine, sa svim pripadajućim podacima te podacima o projektima, infrastrukturi, prostornim planovima i drugim podacima, omogućuju jednostavnije upravljanje zbog cjelovitosti podataka na jednom mjestu, a ne istovremeno korištenje više sustava. Plan je u 2023. godine prenijeti sve podatke iz postojećeg Registra nekretnina u Registar nekretnina u okviru GIS sustava te sustavno u isti unositi sve podatke iz nadležnosti svih upravnih odjela koji su vezani uz pojedinu jedinicu imovine. Radom u prethodno navedenom sustavu, zbog povezanosti za orto foto snimkom, učinkovitije i efikasnije će se identificirati neizgrađena građevinska zemljišta, u odnosu na jedinice imovine koje su evidentirane kao zemljišta, a u naravi predstavljaju javne zelene površine, okoliše stambenih zgrada i slično, iznimno velikih površina, ali bez mogućnosti za gradnju.

Aktivnosti povezane s ovom strateškom mjerom odnose se i na provedenu reambulaciju za dio k.o. Mala Švarča. Po okončanju iste, utvrđeno je da je Grad Karlovac vlasnik 177 jedinica imovine. Predmetne jedinice imovine su popisane te identificirane s jedinicama imovine ranijih oznaka.

Analizom unesenih jedinica imovine u Evidenciju osnovnih sredstava i Registar nekretnina nakon provedenog postupka reambulacije, utvrđeno je da su 54 jedinice imovine evidentirane u Evidenciji osnovnih sredstava te će se za isto morati izvršiti usklađenja oznaka katastarskih čestica i površina, a za 123 jedinice imovne knjiženje istih u Registar nekretnina i Evidenciju osnovnih sredstava. Prethodno navedenom predmetne nekretnine će u svrhu knjiženja biti potrebno procijeniti putem Povjerenstva za procjenu nekretnina u vlasništvu Grada Karlovca.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| REAMBULACIJA K.O. MALA ŠVARČA | | | | |
|  |
| UKUPAN BROJ JEDINICA IMOVINE | BROJ JEDINICA IMOVINE ZA USKLAĐENJE | BROJ JEDINICA IMOVINE ZA EVIDENTIRANJE | BROJ JEDINICA IMOVINE POLAZNA VRIJEDNOST | BROJ JEDINICA IMOVINE CILJANA VRIJEDNOST |  |
| 177 | 54 | 123 | 54 | 177 |  |

Provođenjem prethodno navedenih aktivnosti, u konačnici će se identificirati zemljišta koja predstavljaju neizgrađeno građevinsko zemljište, a s kojim će se potom postupati u skladu s važećom Strategijom upravljanja imovinom Grada Karlovca.

Provođenju ove mjere, doprinijet će i potpisani Sporazum o provođenju katastarske izmjere u svrhu izrade katastra nekretnina na području Grada Karlovca između Državne geodetske uprave i Grada Karlovca za dijelove sljedećih katastarskih općina:

* dio k.o. Donje Mekušje, površine oko 732 ha;
* dio k.o. Donje Pokupje, površine oko 398 ha;
* dio k.o. Gornje Mekušje, površine oko 340 ha;
* dio k.o. Velika Jelsa, površine 631 ha;
* dio k.o. Zagrad, površine 344 ha;
* dio k.o. Mahično, površine 773 ha.

Dinamika izvođenja radova odvijat će se u skladu s potpisanim ugovorom nakon provođenja postupka javne nabave, a Grad Karlovac će putem svojih predstavnika, između ostalog morati sudjelovati kao stranka u postupcima za nekretnine koje su u njegovom vlasništvu. Završetkom nove katastarske izmjere, Grad Karlovac će u kontinuitetu, sukladno dinamici izmjere, provoditi identifikaciju, usklađivanje, procjenu i evidentiranje jedinica imovine.

**Strateškom mjerom 2** predviđena je prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca koja se provodi u slučajevima kad isto nije predviđeno za stavljanje u funkciju realizacijom gradskih projekata. Ono može proizaći iz analize stručnih službi prilikom evidentiranja jedinica imovine ili po zahtjevu pravnih ili fizičkih osoba. Raspolaganje odnosno prodaja provodi se po tržišnoj vrijednosti nekretnine utvrđenoj u skladu s propisima kojima se regulira procjena nekretnina i uz provođenje natječaja, osim ako je izravna prodaja predviđena posebnim propisima.

U tablici u nastavku navedena su zemljišta čija prodaja se predviđa u 2023. godine i to kako slijedi:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ZEMLJIŠTA ZA PRODAJU | | | | |
| RED. BROJ | LOKACIJA | K.Č.BR. | POVRŠINA M2 | K.O. |
| 1 | Švarča | 3378/1 | 3807 | Karlovac II |
| 2 | Dubovac | 1616/4 | 381 | Karlovac II |
| 3 | 1616/5 | 248 | Karlovac II |
| 4 | 1616/6 | 244 | Karlovac II |
| 5 | 1616/15 | 66 | Karlovac II |
| 6 | 1616/20 | 72 | Karlovac II |
| 7 | Račićeva ulica | 2719/3 | 92 | Karlovac II |
| 8 | 2719/1 | 719 | Karlovac II |
| 9 | 2720/1 | 452 | Karlovac II |
| 10 | 2726/3 | 603 | Karlovac II |
| 11 | 2726/4 | 502 | Karlovac II |
| 12 | 2726/2 | 661 | Karlovac II |

U svrhu što učinkovitijeg upravljanja zemljištem, koje se planira staviti u funkciju sukladno prostorno planskoj dokumentaciji, ali nije u višegodišnjem planu, razmatrat će se mogućnosti davanja takvog zemljišta u zakup te za isto provoditi natječaji.

U proteklom razdoblju Grad Karlovac se sve češće pojavljuje kao nasljednik ošasne imovine, u kojim ostavinskim postupcima nasljeđuje određeni broj jedinica imovine, posebice zemljišta, u cjelini ili u određenim suvlasničkim udjelima. Radi se uglavnom o poljoprivrednim i građevinskim zemljištima, teritorijalno udaljenim, rascjepkanim i uglavnom zapuštenima. Nakon stjecanja takve imovine, Grad Karlovac u kontinuitetu pa će tako i u sljedećoj godini, provoditi postupke procjene takvih jedinica imovine u svrhu evidentiranja u Registru nekretnina i Evidenciji osnovnih sredstava, a nakon čega će u slučaju da iste nisu prostorno planskom dokumentacijom predviđene za stavljanje u funkciju, ponuditi iste na prodaju ili razvrgnuće suvlasništva isplatom.

U tablici u nastavku navedene su nekretnina za koje se predviđa provođenje postupaka otuđenja u 2023. godine i to kako slijedi:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| OŠASNA IMOVINA | | | | | |
| R.BR. | LOKACIJA | SUVLASNIČKI UDIO GRADA KARLOVCA | K.Č.BR. | POVRŠINA U ČHV/m2 | K.O. |
| 1 | Gornja Trebinja | 1/40 | 1787 | 1521 čhv | Trebinja |
| 2 | 1/40 | 1789/3 | 1j 1383 čhv | Trebinja |
| 3 | 1/40 | 1790 | 1j 252 čhv | Trebinja |
| 4 | 1/40 | 1791/2 | 1j 1400 čhv | Trebinja |
| 5 | 1/40 | 1792 | 1j 717 čhv | Trebinja |
| 6 | 1/40 | 1793/1 | 758 čhv | Trebinja |
| 7 | 1/40 | 1800/8 | 1j 800 čhv | Trebinja |
| 8 | 1/40 | 1804/5 | 230 čhv | Trebinja |
| 9 | Velika Jelsa | 2/24 | 565/1 | 3589 m2 | Jelsa |
| 10 | 2/24 | 565/2 | 46 m2 | Jelsa |
| 11 | 2/24 | 565/3 | 647 m2 | Jelsa |
| 12 | Ladvenjak | 1/9 | 4699/3 | 266 čhv | Barilović |
| 13 | 1/9 | 4826/3 | 1094 čhv | Barilović |
| 14 | 1/9 | 5512/2 | 104 čhv | Barilović |
| 15 | 1/9 | 5512/3 | 648 čhv | Barilović |
| 16 | 1/9 | 5797/1 | 1j 1554 čhv | Barilović |
| 17 | 1/9 | 5799/1 | 28 čhv | Barilović |
| 18 | 1/9 | 5512/1 | 236 čhv | Barilović |
| 19 | 2/18 | 5460/1 | 79 čhv | Barilović |
| 20 | 2/18 | 6141 | 1095 čhv | Barilović |

Planirane aktivnosti u vidu izrade prostorno planske dokumentacije za lokacije na kojima Grad Karlovac raspolaže većom površinom zemljišta pogodnog za prodaju, odnose se na izradu Urbanističke razrade na Bašćini, gdje je Grad Karlovac vlasnik zemljišta označenog kao k.č.br. 3842/1, k.o. Karlovac II, površine oko 2,2 ha. Predmetno zemljište do sada nije bilo predmet prodaje upravo zbog nedostatka planske razrade.

U okviru **Strateške mjere 3 –** analiza potreba kupnje i kupnja zemljišta za realizaciju većih projekata od interesa za Grad prema važećim prostornim planovima, dozvolama i planovima u izradi, u 2023. godini provodit će se postupci kupnje odnosno provođenja postupaka izvlaštenja za realizaciju infrastrukturnih projekata, a na temelju ishođenih lokacijskih dozvola i to;

1. Kupnja nekretnina za sanaciju klizišta Furači – projekt je prenesen iz prethodne godine jer lokacijska dozvola zbog ulaganja pravnih lijekova od stranke u postupku nije postala pravomoćna pa se postupak nije mogao pokrenuti;
2. Kupnja nekretnina za izgradnju parkirališta kod groblja Švarča – predviđena je kupnja dvije nekretnine za potrebe izgradnje novog parkirališta;
3. Kupnja nekretnina za sanacija klizišta Manjerovići – nakon ishođenja lokacijske dozvole pokrenut će se postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa;
4. Kupnja nekretnina za sanaciju klizišta Suci – postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa je u tijeku i nastavit će se u sljedećoj godini;
5. Kupnja nekretnina za izgradnju obilaznice Zvijezda – postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa je u tijeku i nastavit će se u sljedećoj godini;
6. Kupnja nekretnina za sanaciju kanala Sajevac - postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa je u tijeku i nastavit će se u sljedećoj godini;
7. Kupnja nekretnina i osnivanje prava služnosti za izgradnju oborinske odvodnje Ljubljanske ulice – ishođena lokacijska dozvola slijedom čega će se postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa provoditi u sljedećoj godini;
8. Kupnja nekretnina za proširenje groblja Jamadol - postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa je u tijeku i nastavit će se u sljedećoj godini;
9. Kupnja nekretnina za izgradnju ugibališta na Maloj Švarči - postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa je u tijeku i nastavit će se u sljedećoj godini;
10. Kupnja nekretnina za izgradnju prometnice u Poduzetničkoj zoni Selce - postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa je u tijeku i nastavit će se u sljedećoj godini;
11. Krajobrazno uređenje – park Grabrik - ishođena lokacijska dozvola slijedom čega će se postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa provoditi u sljedećoj godini i
12. Uređenje Kupske ulice – nakon ishođenja lokacijske dozvole, pokrenut će se postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa

U tablici u nastavku daje se prikaz projekata s predviđenim brojem riješenih nekretnina u 2023. godini i to kako slijedi:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| POPIS PROJEKATA | | | |
| NAZIV PROJEKTA | UKUPAN BROJ JEDINICA IMOVINE ZA RJEŠAVANJE | POLAZNA VRIJEDNOST | CILJANA VRIJEDNOST |
| Klizište Furači | 1 | 0 | 1 |
| Parkiralište groblja Švarča | 2 | 0 | 2 |
| Klizište Manjerovići | 4 | 0 | 4 |
| Klizište Suci | 3 | 0 | 3 |
| Obilaznica Zvijezda | 6 | 0 | 6 |
| Kanal Sajevac | 11 | 7 | 11 |
| Oborinska odvodnja Ljubljanska | 17 | 0 | 17 |
| Groblje Jamadol | 1 | 0 | 1 |
| Ugibališta Mala Švarča | 7 | 4 | 7 |
| Prometnica PZ Selce | 84 | 0 | 40 |
| Park Grabrik | 2 | 0 | 2 |
| Kupska ulica | 13 | 0 | 13 |

U okviru **Strateške mjere 5** – provjere podnesenih zahtjeva temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, planira se provjera podnesenih zahtjeva za povrat za sve nekretnine koje će u 2023. godini biti predmet prodaje, osim ako su za neke nekretnine predmetne radnje već provedene.

Vezano na vođenje predmetnih postupaka, na temelju izvršene sistematizacije svih predmeta koji se vode temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, utvrđeno je da je u radu ukupno 78 predmeta. Od 15 predmeta koji se odnose na stjecanje prava vlasništva Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, plan je riješiti u 2023. 7 predmeta. Od 56 predmeta koji se odnosi na naknadu za oduzetu imovinu, plan je riješiti u 2023. 20 predmeta. Ostali predmeti odnose se na deposjedacije te ih ima ukupno 7, a plan je okončati u 2023. godini 1 predmet. Ovdje se posebno napominje da je plan rješavanja predmeta dan na temelju stanja spisa i očekivanih aktivnosti koje bi se mogle provesti u 2023. godini, ali za stvarno provođenje aktivnosti, rješavanje predmeta i njihovo okončanje nadležna je Karlovačka županija

**KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Komunalna infrastruktura definirana je člankom 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20) i ista obuhvaća: nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javna parkirališta, javne garaže, javne zelene površine, građevine i uređaje javne namjene, javnu rasvjetu, groblja i krematorije na grobljima te građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

U Strategiji upravljanja imovinom Grada Karlovca u pogledu portfelja komunalne infrastrukture predviđene su strateške mjere za sljedeće pod portfelje: javne prometne površine, javne površine, groblja, javnu rasvjetu, javne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila i oborinsku odvodnju.

Vezano za pod portfelj **Javnih prometnih površina** predviđene su sljedeće strateške mjere: Strateška mjera 1 – završetak inventure i rješavanje imovinsko pravnih odnosa i strateška mjera 2 – izgradnja i obnova nerazvrstanih cesta i gradskih ulica.

U okviru provođenja **strateške mjere 1** u ovom pod portfelju u sljedećoj godini planira se evidentiranje izvedenog stanja za cca 40 nerazvrstanih cesta. Nakon evidentiranja izvedenog stanja nerazvrstane ceste, za istu se vrši procjena po Povjerenstvu za procjenu nekretnina Grada Karlovca te nakon toga vrši evidentiranje u Evidenciji osnovnih sredstava. Točan broj nerazvrstanih cesta čije se evidentiranje predviđa u 2023. godini ovisit će o provedenoj javnoj nabavi za obavljanje geodetskih usluga.

Aktivnostima **strateške mjere 2** u okviru ovog pod portfelja obuhvaćena je obnova 13 makadam nerazvrstanih cesta, ukupne dužine 7.671 metara, a kako se navodi u tablici u nastavku:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| OBNOVA NERAZVRSTANIH CESTA | | | | |
|  |
| REDNI BROJ | NAZIV NERAZVRSTANE CESTE | DUŽINA U M | POSTOJEĆE STANJE | NOVO STANJE |  |
| 1 | NC Kamensko | 210 | makadam | asfalt |  |
| 2 | NC Turanj | 1015 | makadam | asfalt |  |
| 3 | NC Švarča | 1680 | makadam | asfalt |  |
| 4 | NC Jamadol | 240 | makadam | asfalt |  |
| 5 | NC Hrnetić | 2060 | makadam | asfalt |  |
| 6 | NC Sveti Florijan | 300 | makadam | asfalt |  |
| 7 | NC Donje Mekušje 008 | 150 | makadam | asfalt |  |
| 8 | NC Brezova Glava 001 | 170 | makadam | asfalt |  |
| 9 | NC Tušilović 003 | 226 | makadam | asfalt |  |
| 10 | NC Fanjki | 650 | makadam | asfalt |  |
| 11 | NC Metuljska Draga 001 | 220 | makadam | asfalt |  |
| 12 | NC Metuljska Draga 002 | 150 | makadam | asfalt |  |
| 13 | NC Priselci Donji 004 | 600 | makadam | asfalt |  |

U odnosu na tri nerazvrstane ceste i to za NC Gornje Mekušje, NC Mala Švarča i NC Drežnik predviđa se izrada projektne dokumentacije za sanaciju.

Istom strateškom mjerom predviđaju se zahvati u obliku izvođenja građevinskih radova ili ishođenja projektne dokumentacije za rekonstrukciju nerazvrstanih cesta kako se navodi u tablici u nastavku:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| REKONSTRUKCIJA NERAZVRSTANIH CESTA I GRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | | |
|  |
| REDNI BROJ | NAZIV NERAZVRSTANE CESTE | NOVO STANJE |  |
| 1 | NC Mala Švarča – aglomeracija | proširenje i izgradnja dodatne komunalne infrastrukture - oborinske odvodnje, nogostupa i DTK |  |
| 2 | NC Jamadolska – aglomeracija | proširenje i izgradnja dodatne komunalne infrastrukture - oborinske odvodnje, nogostupa i DTK |  |
| 3 | NC Bohinjska – aglomeracija | izgradnja središnjeg oborinskog odvodnog sustava |  |
| 4 | NC Skadarska – aglomeracija |  |
| 5 | NC Bledska – aglomeracija |  |
| 6 | NC Dojranska – aglomeracija |  |
| 7 | NC Ohridska – aglomeracija |  |
| 8 | NC Baščinska – aglomeracija | proširenje i izgradnja dodatne komunalne infrastrukture - oborinske odvodnje, nogostupa i DTK |  |
| 9 | NC Triglavska – aglomeracija | proširenje i izgradnja dodatne komunalne infrastrukture - EE, oborinske odvodnje, nogostupa i DTK |  |
| 10 | NC Donja Švarča - aglomeracija | rekonstrukcija i izgradnja dodatne komunalne infrastrukture - nogostupa, oborinske odvodnje, DTK i javne rasvjete te oborinske kanalizacije u naselju Donja Švarča |  |
| 11 | NC Drežnik - aglomeracija | rekonstrukcija prometnice i gradnja nogostupa, oborinske odvodnje, DTK I javne rasvjete Sušake i dijela ulice Drežnik |  |
| 12 | NC Sušačka - aglomeracija |  |
| 13 | ZVIJEZDA - aglomeracija | rekonstrukcija i uređenje prometnih površina unutar Zvijezde - EE, vrelovod, hortikultura, urbana oprema, plinovod, parterno uređenje, DTK |  |
| 14 | NC Žumberačka | izgradnja nogostupa |  |
| 15 | NC Naselje Marka Marulića | gradnja kolno pješačkih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete |  |
| 16 | Izgradnja parkirališta u Ulici kralja Zvonimira | Izgradnja parkirališta s javnom rasvjetom. oborinskom odvodnjom, pješačkim stazama i hortikulturnim uređenjem te izgradnja prilazne prometnice koja će spojiti Ulicu kralja Zvonimira i Ulicu kralja Branimira |  |
| 17 | Most Rakovac | radovi na sanaciji mosta |  |
| 18 | Uređenje okoliša Petra Filipca | izrada projektne dokumentacije za uređenje i rekonstrukciju okoliša i parkirališta, oborinsku odvodnju i javnu rasvjetu |  |
| 19 | NC Hrnetić Novaki | izrada projektne dokumentacije za nogostup i rekonstrukciju dijela prometnice |  |
| 20 | NC Donja Švarča - van aglomeracije | izrada projektne dokumentacije za obnovu prometne površine i građenje pješačke staze sa pripadajućom infrastrukturom i javnom rasvjetom |  |
| 21 | NC Jamadolska - odvojak 26 - 38 - van aglomeracije | izrada projektna dokumentacija za odvijanje dvosmjernog prometa na predmetnom dijelu |  |
| 22 | NC Furači - klizište | izrada projektne dokumentacije za sanaciju klizišta |  |
| 23 | NC Skopska klizište | izrada projektne dokumentacije za sanaciju klizišta |  |
| 24 | Parkiralište kod groblja Velika Švarča | dovršetak izrade projektne dokumentacije |  |
| 25 | Parkiralište kod izvorišta Gornje Mekušje | izrada projektne dokumentacije za gradnju odnosno rekonstrukciju parkirališta |  |
| 26 | Uređenje Kupske ulice | izrada projektne dokumentacije |  |
| 27 | Nogostup Sajevac | izrada projektne dokumentacije i rekonstrukcija dijela prometnice u naselju Turanj |  |

Vezano za pod portfelj **Javnih površina** u okviru **strateške mjere 1 –** završetak inventure i rješavanje imovinsko pravnih odnosa, u sljedećoj godini nastavit će se postupak identifikacije, procjene i evidentiranja zemljišta, koji u naravi predstavljaju javne površine, a ne izgrađena građevinska zemljišta, a koje aktivnosti su izravno povezane sa strateškom mjerom 1 u portfelju zemljišta.

U istom pod portfelju kao **strateška mjera 4 -** predviđena je revitalizacija gradskih parkova i malih parkovnih površina i uređenje novih. U okviru predmetne mjere planira se dovršetak izrade projektne dokumentacije za obnovu odnosno rekonstrukciju Vrbanićevog perivoja, koja će obuhvatiti vrednovanje postojećeg stanja, izradu plana sadnje, izgradnje infrastrukture, urbane opreme i plastike te dodatnih sadržaja i vizualizacije. U Modrušanovom parku predviđa se uređenje dječjeg igrališta.

Također, vezano za krajobrazno uređenja parka Grabrik, nakon što je 2022. godine ishođena lokacijska dozvola, u 2023. godine poduzimat će se aktivnosti na rješavanju imovinsko pravnih odnosa i izradi projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

U pod portfelju **groblja**, predviđena je jedna **strateška mjera 1** – proširenje groblja, u okviru koje se predviđa rješavanje imovinsko pravnih odnosa i izrada projektne dokumentacije za gradnju polja 17 na groblju Jamadol, a što obuhvaća gradnju 132 grobna mjesta.

Kao zaseban pod portfelj u strategiji razmatrala se i **javna rasvjeta** za koju je predviđena **strateška mjera 1** - uvođenje projekta učinkovitijeg utroška električne energije. U okviru predmetne mjere, u sljedećoj godini planirano je provođenje projekta povećanja energetske učinkovitosti Sustava javne rasvjete grada Karlovca. Projekt obuhvaća implementaciju Upravljačko - nadzornog centra, projektiranje Mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti, rekonstrukciju i/ili modernizaciju sustava javne rasvjete, uporabu, praćenje, mjerenje i verifikaciju te jamčenje potpune ispravnosti, Mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti sustava javne rasvjete u skladu sa svim standardima. Također, predviđena je izgradnja javne rasvjete u Vatrogasnoj ulici i pored poslovne zone na Maloj Švarči.

Aktivnosti povezane sa **strateškom mjerom 1** u okviru pod portfelja **oborinske odvodnje,** koje se odnose na sustavnu gradnju oborinske odvodnje, rješavanje imovinsko pravnih odnosa na trasama kanala i umrežavanju kanala, očitava se kod gradnje komunalne infrastrukture odnosno rekonstrukcije nerazvrstanih cesta. U pogledu kanala oborinske odvodnje u 2023. godini planira se u GIS sustavu evidentiranje svih ne evidentiranih kanala oborinske odvodnje na području grada Karlovca.

U odnosu na preostale vrste komunalne infrastrukture obavljat će se ostali redovni poslovi koji nisu posebno predmet razmatranja u okviru prethodno opisanih i navedenih strateških mjera.