



GLASNIK GRADA KARLOVCA

Izlazi prema potrebi

Broj 4

Godina LIV.

Karlovac, 17. veljače 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KARLOVCA

		Str.
18. POLUGODIŠNJE IZVJEŠĆE	o radu Gradonačelnika za razdoblje od 01. srpnja do 31. prosinca 2020. Godine	21.
19. STATUTARNA ODLUKA	o šestim izmjenama i dopunama Statuta Grada Karlovca	21.
20. POSLOVNIČKA ODLUKA	o izmjenama Poslovnika Gradskog vijeća grada Karlovca	25.
21. PROGRAM	korištenja sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca u 2021. godini	27.
22. ODLUKA	o kreditnom zaduženju Grada Karlovca	28.
23. ODLUKA	o izradi Urbanističkog plana uređenja Luščić – centar	29.
24. ODLUKA	o izboru najpovoljnijih ponuda za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca	36.
25. ODLUKA	o donošenju Strategije upravljanja imovinom Grada Karlovca za razdoblje od 2021. do 2027. godine	39.
26. ODLUKA	o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi na nekretnini oznake k.č.br. 955/1 k.o. Gornje Mekušje	111.
27. ODLUKA	o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi na nekretnini oznake k.č.br. 1343/1 k.o. Vukmanički Cerovac	111.
28. ODLUKA	o provedbi postupka javne nabave radova za rekonstrukciju i dogradnju kina Edison	112.
29. ODLUKA	o imenovanju ravnateljice Dječjeg vrtića Četiri rijeke	113.

GRADONAČELNIK GRADA KARLOVCA

30. PRAVILNIK	o načinu imenovanja povjerljive osobe i postupku unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti u Gradu Karlovcu	114.
31. ODLUKA	o sufinanciranju redovitog programa predškolskog odgoja na području grada Karlovca u dječjim vrtićima kojima osnivač nije Grad Karlovac za 2021. godinu	120.
32. ODLUKA	o donošenju Plana nabave Grada Karlovca za 2021. godinu	121.

33. ODLUKU o subvencioniranju kamata na kredite poduzetnicima sa sjedištem i prebivalištem na području Grada Karlovca za tekuću likvidnost – program „ Subvencija kamata za tekuću likvidnost 2021.“ 121.

34. ZAKLJUČAK o donošenju Godišnjeg programa mjera dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije kao posebne mjere Zaštite pučanstva od zaraznih bolesti na području Grada Karlovca za 2021. godinu 123.

OSTALO

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO

35. ZAKLJUČAK o postavljanju privremenog zastupnika 124.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA KARLOVCA**

18.

Na temelju članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 16. veljače 2021. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

I

Prihvća se Polugodišnje izvješće o radu Gradonačelnika Grada Karlovca za period od 1. srpnja do 31. prosinca 2021. godine.

II

Sastavni dio Polugodišnjeg izvješća o radu Gradonačelnika su Izvješća o radu Upravnih tijela Grada Karlovca koja se nalaze u prilogu ovog Zaključka i čine njegov sastavni dio.

III

Ovaj Zaključak objavit će se u Glasniku Grada Karlovca bez Izvješća o radu Upravnih tijela Grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/ 02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-3

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

19.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17, 98/19 i 144/2020), članka 32. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 144/2020) i članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/2015 – potpuni tekst i 3/18, 13/18 i 6/20) i Gradsko vijeće grada Karlovca na 43. sjednici održanoj dana 16. veljače 2021. godine donijelo sljedeću

Statutarnu odluku o šestim izmjenama i dopunama Statuta
Grada Karlovca

Članak 1.

U Statutu Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca br. 1/2015 – potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) u GLAVI III NEPOSREDNO SUDJELOVANJE GRAĐANA U ODLUČIVANJU u podnaslovu: A -Lokalni referendum mijenja se podnaslov i sada glasi: „Referendum.“

U istom podnaslovu članci 24., 25. i 26. brišu se i zamjenjuju člancima 24., 24a., 24b., 24c., 24d., 24e. i 24f.

Članak 2.

Članak 24.glasi:

„Građani mogu neposredno sudjelovati u odlučivanju o lokalnim poslovima putem lokalnog referenduma i zbora građana, u skladu sa zakonom i ovim Statutom.“

Članak 3.

Članak 24a. glasi:

„(1) Referendum se može raspisati radi odlučivanja o prijedlogu o promjeni Statuta Grada, o prijedlogu općeg akta, kao i o drugim pitanjima određenim zakonom.

(2) Savjetodavni referendum može se raspisati radi prethodnog pribavljanja mišljenja stanovnika o promjeni područja Grada Karlovca.

(3) Prijedlog za donošenje odluke o raspisivanju referenduma može temeljem odredaba zakona i ovog Statuta, dati jedna trećina članova Gradskog vijeća, gradonačelnik, većina vijeća mjesnih odbora na području Grada Karlovca i 20% ukupnog broja birača Grada Karlovca.“

Članka 4.

Članak 24b. glasi:

„(1) Gradsko vijeće dužno se izjasniti o podnesenom prijedlog propisanog broja članova Gradskog vijeća, gradonačelnika ili većine vijeća mjesnih odbora i ako prijedlog prihvati, u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga donijeti odluku o raspisivanju referenduma.

(2) Ako je prijedlog za raspisivanje referenduma predložio propisani broj birača, predsjednik Gradskog vijeća u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga dostavlja prijedlog središnjem tijelu državne uprave nadležnom za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu radi utvrđivanja ispravnosti podnesenog prijedloga. Ako središnje tijelo državne uprave nadležno za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu utvrdi da je prijedlog za raspisivanje referenduma ispravan, Gradsko vijeće će u roku od 30 dana od dana zaprimanja odluke o ispravnosti prijedloga raspisati referendum.“

Članak 5.

Članak 24c. glasi:

„(1) Odluka o raspisivanju referenduma sadrži naziv tijela koje raspisuje referendum, područje za koje se raspisuje referendum, naziv akta o kojem se odlučuje na referendumu, odnosno naznaku pitanja o kojem će birači odlučivati, obrazloženje akta ili pitanja o kojima se raspisuje referendum, referendumsko pitanje ili pitanja, odnosno jedan ili više prijedloga o kojima će birači odlučivati, te dan održavanja referenduma.

(2) Odluka iz stavka 1. ovog članka objavljuje se u Glasniku Grada Karlovca i mrežnim stranicama Grada.“

Članak 6.

Članak 24d. glasi:

„Pravo glasovanja na referendumu imaju birači koji imaju prebivalište na području Grada Karlovca i upisani su u popis birača“.

Članak 7.

Članak 24e. glasi:

„Odluka donesena na referendumu o pitanjima iz članka 24a.. stavka 1. ovog Statuta obvezatna je za Gradsko vijeće.“

Članak 8.

Članak 24f. glasi:

„Postupak provođenja referenduma i odluke donijete na referendumu podliježu nadzoru zakonitosti, kojeg provodi središnje tijelo državne uprave nadležno za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu.“

Članak 9.

U GLAVI III NEPOSREDNO SUDJELOVANJE GRAĐANA U ODLUČIVANJU u podnaslovu: B – Mjesni zbor građana mijenja se podnaslov i sada glasi: „Zbor građana“.

U istom podnaslovu briše se članak 28. i zamjenjuju člancima 28., 28a., 28b., 28c., 28d. i 28e.

Članak 10.

Članak 28. glasi:

„(1) Zbor građana saziva vijeće mjesne samouprave radi izjašnjavanja građana o pitanjima i prijedlozima iz samoupravnog djelokruga Grada Karlovca.

(2) Zbor građana saziva se za cijelo područje ili za dio područja mjesnog odbora odnosno gradske četvrti koje čini zasebnu cjelinu.“

Članak 11.

Članak 28a. glasi:

„(1) Gradsko vijeće može tražiti mišljenje od zborova građana o prijedlogu općeg akta ili drugog pitanja iz djelokruga Grada.

(2) Prijedlog za traženje mišljenja iz stavka 1. ovog članka može dati jedna trećina vijećnika Gradskog vijeća.

(3) Gradsko vijeće dužno je razmotriti prijedlog iz stavka 2. ovog članka u roku od 60 od dana zaprimanja prijedloga.

(4) Zbor građana saziva predsjednik Gradskog vijeća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradskog vijeća za područje mjesnog odbora ili za dio područja mjesnog odbora koje čini zasebnu cjelinu.“

Članak 12.

Članak 28b. glasi:

„Zbor građana može sazvati i gradonačelnik radi izjašnjavanja građana o pitanjima i prijedlozima iz samoupravnog djelokruga Grada Karlovca“.

Članak 13.

Članak 28c glasi:

„(1) Odlukom o sazivanju zbora građana određuju se pitanja o kojima će se tražiti mišljenje od zbora građana, područje za koje se saziva, te vrijeme u kojem se mišljenje treba dostaviti.

(2) Mišljenje dobiveno od zbora građana obvezatno je za mjesni odbor, a savjetodavno za Gradsko vijeće i gradonačelnika.“

Članak 14.

Članak 28d. glasi:

„(1) Za pravovaljano izjašnjavanje na zboru građana potrebna je prisutnost najmanje 5% birača upisanih u popis birača mjesnog odbora za čije područje je sazvan zbor građana.

(3) Izjašnjavanje građana na zboru građana je javno, ako se na zboru građana većinom glasova prisutnih ne donese odluka o tajnom izjašnjavanju, a odluke se donose većinom glasova prisutnih građana.“

Članak 15.

Članak 28e. glasi:

„Način sazivanja, rada i odlučivanja na zboru građana detaljnije će se urediti posebnom odlukom Gradskog vijeća.“

Članak 16.

U GLAVI III. NEPOSREDNO SUDJELOVANJE GRAĐANA U ODLUČIVANJU podnaslov C – Građanska inicijativa mijenja se podnaslov i sada glasi: „Prijedlozi građana“

U istom podnaslovu briše se članak 29. i zamjenjuje člancima 29. i 29a.

Članak 17.

Članak 29. glasi:

„(1) Građani imaju pravo predlagati Gradskom vijeću donošenje općeg akta ili rješavanja određenog pitanja iz djelokruga Gradskog vijeća, te podnositi peticije o pitanjima iz samoupravnog djelokruga Grada Karlovca

(2) Gradsko vijeće raspravlja o prijedlogu i peticiji iz stavka 1. ovog članka, ako prijedlog potpisom podrži najmanje 10% od ukupnog broja birača u Gradu Karlovcu.

(3) Gradsko vijeće dužno je dati odgovor podnositeljima, najkasnije u roku od tri mjeseca od zaprimanja prijedloga.“

Članak 18.

Članak 29a. glasi:

„Način podnošenja prijedloga i peticija, odlučivanje o njima i druga pitanja uredit će se posebnom odlukom Gradskog vijeća.“

Članak 19.

U članku 33. mijenja se stavak 2. i sada glasi:

„Gradsko vijeće Grada Karlovca ima dvadeset jednog (21) člana.“

Članak 20.

U članku 33. iza stavka 2. dodaje se stavak 2a. koji glasi:

„Gradsko vijeće može imati i više od 21 vijećnika ako je to potrebno da bi se osigurala odgovarajuća zastupljenost srpske nacionalne manjine u Gradskom vijeću sukladno Ustavnom zakonu o pravima nacionalnih manjina.“

Članak 21.

Članak 37. stavak 2. mijenja se i glasi

„Član Gradskog vijeća ima pravo na opravdani izostanak s posla radi sudjelovanja u radu Gradskog vijeća Grada Karlovca i njegovih radnih tijela, sukladno sporazumu s poslodavcem.“

Članak 22.

Članak 42. mijenja se i glasi:

„(1) Gradonačelnik ima zamjenika, koji zamjenjuje gradonačelnika u slučaju duže odsutnosti ili drugih razloga spriječenosti u obavljanju svoje dužnosti.

(2) Kad zamjenik zamjenjuje gradonačelnika radi duže odsutnosti ili drugih razloga spriječenosti zamjenik ima sva prava i dužnosti gradonačelnika.“

Članak 23.

U članku 43. riječi: „ i njegovi zamjenici“ zamjenjuju se riječima: „i njegov zamjenik“.

Članak 24.

Članak 46. mijenja se i glasi:

„(1) Gradonačelnik može posebnom odlukom obavljanje određenih poslova iz svog djelokruga povjeriti zamjeniku, ali mu time ne prestaje odgovornost za njihovo obavljanje.

(2) Zamjenik gradonačelnika je u slučaju iz stavka 1. ovog članka dužan pridržavati se uputa gradonačelnika“.

Članak 25.

Članak 47. mijenja se i glasi:

(1) Referendum se može raspisati radi opoziva gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika koji je izabran zajedno s njim.

(2) Na postupak referenduma za opoziv odgovarajuće se primjenjuju odredbe zakona kojim se uređuje provedba referenduma.

(3) Prijedlog za donošenje odluke o raspisivanju referenduma iz stavka 1. ovog članka može dati najmanje 2/3 članova Gradskog vijeća. Prijedlog mora biti predan u pisanom obliku i potpisan od vijećnika.

(4) Prijedlog za raspisivanje referenduma iz stavka 1. ovog članka može predložiti i 20% ukupnog broja birača upisanih u popis birača Grada Kaarlovca. Prijedlog mora biti predan u pisanom obliku i potpisan od birača.

(5) Gradsko vijeće ne smije raspisati referendum za opoziv gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika prije proteka roka od 6 mjeseci od održanih izbor, ni ranije održanog referenduma za opoziv, kao ni u godini u kojoj se održavaju redovni zbori za gradonačelnika.

Članak 26.

Članak 47a. Mijenja se i glasi:

„(1) Ako je raspisivanje referenduma predložilo 2/3 članova Gradskog vijeća, Gradsko vijeće je dužno izjasniti se o podnesenom prijedlogu i donijeti odluku u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga. Odluku o raspisivanju referenduma Gradsko vijeće donosi dvotrećinskom većinom svih članova Gradskog vijeća.

(2) Ako je raspisivanje referenduma predložilo 20% ukupnog broja birača Grada Karlovca predsjednik Gradskog vijeća dužan je zaprimljeni prijedlog dostaviti tijelu državne uprave nadležnom za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijedloga radi utvrđivanja da li je prijedlog podnesen od potrebnog broja birača. Ako je prijedlog podnesen od potrebnog broja birača Gradsko vijeće će raspisati referendum u roku od 30 dana od dana zaprimanja odluke tijela državne uprave nadležnog za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu“.

Članak 27.

Iza članka 47a. dodaje se članak 47b. koji glasi:

„(1) Ako prije isteka dvije godine mandata prestane mandat Gradonačelnika, Vlada Republike Hrvatske raspisat će prijevremene izbore za gradonačelnika i njegovog zamjenika, a do provedbe prijevremenih izbora dužnost gradonačelnika obnaša njegov zamjenik, a ako je mandat prestao i zamjeniku, do provedbe prijevremenih izbora dužnost gradonačelnika obnaša povjerenik Vlade Republike Hrvatske.

(2) Ako nakon isteka dvije godine mandata prestane mandat gradonačelnika, dužnost gradonačelnika do kraja mandata obnaša njegov zamjenik.

(3) Ako prestane mandat zamjenika koji obnaša dužnost gradonačelnika sukladno stavku 2. ovog članka, Vlada Republike Hrvatske raspisat će prijevremene izbore za gradonačelnika i njegovog zamjenika.“

Članak 28.

U članku 48. u stavku 1. riječi, i njegovi zamjenici“ zamjenjuju se riječima: „i njegov zamjenik“.

Članak 29.

U članku 48. stavak 2. i 3. se brišu i zamjenjuju novim stavkom 2. koji glasi:

„O svim promjenama tijekom mandata gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika, pročelnik upravnog tijela nadležnog za službeničke odnose u Gradu Karlovcu dužan je bez odgode obavijestiti tijelo državne uprave nadležno za lokalnu i područnu samoupravu.“.

Članak 30.

Članak 49. se briše.

Članak 31.

U članku 91. brišu se stavci 2. i 3., 4., 5. i 6. i zamjenjuju novim stavcima 2. i 3. koji glase:

“Gradonačelnik je dužan, kao jedini ovlašten predlagatelj, utvrditi prijedlog proračuna i podnijeti ga Gradskom vijeću na donošenje u roku utvrđenom posebnim zakonom.

Ako se proračun za sljedeću proračunsku godinu ne može donijeti u propisanom roku, Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika ili drugog ovlaštenog predlagatelja utvrđenog Poslovnikom Gradskog vijeća donosi

odluku o privremenom financiranju na način i postupku propisanim zakonom i to najduže za razdoblje od prva tri mjeseca“

Članak 32.

Članak 91a. se briše.

Članak 33.

U članku 92. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Grad Karlovac će sukladno odredbama zakona kojim se uređuje planiranje, izrada, donošenje i izvršavanje proračuna te uputama i drugim aktima ministarstva nadležnog za financije na mrežnim stranicama Grada objaviti informacije o trošenju proračunskih sredstava tako da su informacije lako dostupne i pretražive.“

Članak 34.

Ovlašćuje se Odbor za statut i poslovnik utvrditi i izdati potpuni tekst Statuta Grada Karlovca.

Članak 35.

Ova Statutarna odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca, osim odredbi članaka 22. stavak 2., 23., 24., 25., 26. i 27. ove Statutarne odluke koje stupaju na snagu na dan stupanja na snagu odluke o raspisivanju prvih sljedećih redovnih lokalnih izbora za članove predstavničkih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te općinske načelnike, gradonačelnike i župane, do kada se primjenjuju odgovarajuće odredbe važećih Statutarnih odluka.

Članovi Gradskog vijeća zatečeni na dužnosti u trenutku stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 144/20) nastavljaju s obavljanjem dužnosti do isteka tekućeg mandata.

Osobe zatečene na dužnosti zamjenika Gradonačelnika u trenutku stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 144/20) nastavljaju s obnašanjem dužnosti do isteka tekućeg mandata.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/ 02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-4

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

20.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ broj 1/2015 – potpuni tekst i 3/18, 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca na 43. sjednici održanoj 16. veljače 2021. godine, donosi

Poslovničku odluku o izmjenama Poslovnika Gradskog vijeća grada Karlovca

Članak 1.

U Poslovniku Gradskog vijeća grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br. 1/2015 – potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) u članku 17. stavak 1. alineja 6. riječ „zamjenicima“ mijenja se u „zamjeniku“.

Članak 2.

U članku 25. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Klub vijećnika mogu osnovati:

- politička stranka koja ima najmanje 3 vijećnika,
- dvije ili više političkih stranaka koje imaju zajedno najmanje 3 vijećnika,
- najmanje 3 nezavisna vijećnika,
- najmanje tri vijećnika iz reda nacionalnih manjina.“

U članku 25. dodaje se stavak 6. i glasi: „Vijećnik može biti član samo jednog Kluba.“

Članak 3.

U članku 40. stavak 1. riječ „zamjenicima“ mijenja se u „zamjeniku“.

Članak 4.

U članku 58. stavak 1. mijenja se i glasi: „Građani imaju pravo predlagati Vijeću donošenje općeg akta ili rješavanje određenog pitanja iz djelokruga rada Vijeća te podnositi peticije o pitanjima iz samoupravnog djelokruga od lokalnog značenja, u skladu sa zakonom i statutom.“

Članak 5.

U članku 75. stavak 8. riječi „njegovi zamjenici“ mijenja se u „njegov zamjenik“.

Članak 6.

Iza članka 75. dodaje se članak 75.a koji glasi:

„Članak 75.a

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje trenutačno ugrožava pravni poredak, život, zdravlje i sigurnost stanovništva te imovinu veće vrijednosti, za vrijeme trajanja posebnih okolnosti sjednice Gradskog vijeća mogu se održavati elektroničkim putem u skladu s tehničkim mogućnostima Grada.

Ako se sjednica po odluci predsjednika Gradskog vijeća u slučaju iz stavka 1. ovog članka održava izjašnjavanjem elektroničkom poštom, predsjednik u pozivu za sjednicu određuje dan i vrijeme održavanja sjednice, dan i vrijeme u kojem se dostavljaju amandmani i u kojem se ovlašteni predlagatelj izjašnjava o amandmanima, te vrijeme u kojem se glasuje po predloženim točkama dnevnog reda.

Glasuje se na obrascu za glasovanje koji se dostavlja predsjedniku i službeniku nadležnog upravnog odjela koji sastavlja zapisnik sa sjednice Gradskog vijeća. Glasovanje se može provesti i putem programskog rješenja (aplikacije).

Na sjednicu sazvanu i održanu na način propisan u stavku 2. ovog članka primjenjuju se odredbe ovog Poslovnika o rokovima za sazivanje sjednice i dostavu materijala, predlaganju točaka dnevnog reda, dostavu amandmana i glasovanju.

Ako se sjednica po odluci predsjednika Gradskog vijeća održava putem video konferencije, na sjednicu sazvanu i održanu putem video konferencije primjenjuju se odredbe ovog Poslovnika o rokovima za sazivanje sjednice, dostavu materijala, predlaganju točaka dnevnog reda, postavljanju vijećničkih pitanja, dostavi amandmana, održavanju reda na sjednici i glasovanju.“

Članak 7.

U članku 80. stavak 1. riječi „zamjenicima“ mijenja se u „zamjeniku“.

U članku 80. stavak 8. riječi „zamjenici“ mijenja se u „zamjenik“.

Članak 8.

U članku 81. stavak 1. riječi „zamjeniku/cima“ mijenja se u „zamjeniku“.

Članak 9.

Točka „XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE“ postaje točka „XV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE“

Dodaje se točka XIV. koja glasi:

„XIV ODNOSI SA VIJEĆIMA NACIONALNIH MANJINA

Članak 112.a

Vijeće nacionalne manjine ima pravo Gradskom vijeću predložiti mjere za unapređivanje položaja nacionalne manjine na području Grada, kao i prijedloge općih akata kojima se uređuju pitanja od značaja za nacionalnu manjinu.

Prijedlozi iz prethodnog stavka dostavljaju se predsjedniku Gradskog vijeća koji o istom izvješćuje gradonačelnika.

Ukoliko se raspravlja o općem aktu iz nadležnosti Gradskog vijeća, a tiče se položaja nacionalnih manjina, prije odlučivanja na Gradskom vijeću pribavlja se mišljenje Vijeća nacionalne manjine.

Ukoliko je mišljenje u smislu ovog članka zatraženo, a nije dostavljeno najkasnije do održavanja sjednice Gradskog vijeća, opći akt će se donijeti na način propisan ovim Poslovníkom.

Članak 112.b

Vijeće nacionalnih manjina ima pravo isticati kandidate za dužnosti iz samoupravnog djelokruga Grada na način propisan ovim Poslovníkom.

Članak 112.c

Vijeću nacionalnih manjina dostavljaju se materijali za sjednice Gradskog vijeća i njegovih radnih tijela kada se raspravlja o pitanjima koja se tiču položaja nacionalnih manjina.

Članak 112.d

Na inicijative, prijedloge i mišljenja Vijeća nacionalnih manjina osigurava se pisano očitovanje u roku od 30 dana od dana primitka“

Članak 10.

Ostale odredbe Poslovnika Gradskog vijeća grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br. 1/2015 – potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) se ne mijenjaju i ostaju na snazi.

Članak 11.

Ovlašćuje se Odbor za Statut i poslovnik za utvrđivanje i objavu pročišćenog teksta Poslovnika Gradskog vijeća grada Karlovca.

Članak 12.

Ova Poslovnička odluka o izmjenama Poslovnika Gradskog vijeća grada Karlovca stupa na snagu desetog dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca“.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/ 02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-5

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

21.

Na temelju članka 49. stavak 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18, 115/18 i 98/19), i članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18 , 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 16. veljače 2021. godine donijelo je

PROGRAM KORIŠTENJA SREDSTAVA OSTVARENIH OD RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA U 2021.GOD.

Članak 1.

Ovim Programom planiraju se prihodi od sredstava ostvarenih od zakupa, prodaje, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca, koja su prihod Proračunu Grada Karlovca za 2021.god., kako slijedi:

Red. br.	VRSTA PRIHODA	PLANIRANI IZNOS (kn)
1.	Prodaja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH	70.000,00
2.	Zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH	50.000,00
	UKUPNO	120.000,00

Članak 2.

Prihodi iz članka 1. ovog Programa raspoređuju se na rashode u Proračunu Grada Karlovca za 2021.god. u Program POLJOPRIVREDA I RURALNI RAZVOJ za realizaciju aktivnosti i mjere kako slijedi.

Red. br.	NAZIV AKTIVNOSTI/MJERA	PLANIRANI IZNOS (kn)
1.	<i>Potpore poljoprivrednim gospodarstvima:</i> Mjera 2. Biljna proizvodnja Mjera 3. Stočarska proizvodnja Mjera 5. Poljoprivredni radovi na gospodarstvu	70.000,00
2.	<i>Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH</i>	50.000,00
	UKUPNO	120.000,00

Sredstva će se koristiti za dodjelu potpora male vrijednosti poljoprivrednim gospodarstvima za poticajne mjere za unapređenje biljne i stočarske proizvodnje i za provođenje aktivnosti vezanih uz Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca.

Članak 3.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana nakon objave u službenom glasilu Grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/ 02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-6

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

22.

Na temelju članka 87. Zakona o proračunu (N.N. 87/08; 136/12; 15/15.) i članka 3. Pravilnika o postupku zaduživanja te davanja jamstva i suglasnosti jedinica lokalne samouprave i područne (regionalne) samouprave (N.N. 55/09.) te članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 16. veljače 2021. godine donijelo sljedeću

O D L U K U o kreditnom zaduženju Grada Karlovca

Članak 1.

Odobrava se kreditno zaduženje Grada Karlovca u iznosu od 44.331.656,00 kn kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb uz sljedeće uvjete:

1. Vrsta kredita: dugoročni kumski kredit bez valutne klauzule
2. Razdoblje i dinamika korištenja kredita: u tranšama, najkasnije do 31.03.2024.god.
3. Početak: 9 mjeseci do 31.12.2024.
4. Početak otplate: 01.01.2025.
5. Rok povrata kredita: 01.10.2034. odnosno 10 godina od prijenosa kredita u otplatu
6. Dinamika otplate glavnice: u 40 jednakih tromjesečnih uzastopnih rata (glavnica u jednakim obrocima)
7. Dinamika otplate kamata: tromjesečno za vrijeme korištenja i otplate kredita
8. Kamatna stopa: 1,03 % godišnje, fiksna
9. Interkalarna kamatna stopa: jednaka redovnoj 1,03% godišnje
10. Naknada za obradu kredita: 0,05% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno
11. Naknada za rezervaciju kredita: bez naknade
12. Naknada za prijevremenu otplatu kredita: bez naknade
13. Efektivna kamatna stopa: 1,04% godišnje, fiksna
14. Instrumenti osiguranja otplate: zadužnica Grada Karlovca

Članak 2.

Dugoročni kredit iz članka 1. Ove Odluke koristiti će se za financiranje kapitalnih projekata Grada Karlovca: K300014 Karlovac II Mala Švarča, K300015 Karlovac II Jamadolska, K300016 Karlovac II – Bohinjska, Skadarska, K300017 Karlovac II – Bašćinska, K300018 Karlovac II Triglavsko, K300019 Karlovac II – Donja Švarča, K300020 Karlovac II – Drežnik, K300021 Karlovac II – Zvijezda.

Članak 3.

Zadužuje se UO za proračun i financije za pripremu sve potrebne dokumentacije za dobivanje suglasnosti Vlade RH za kreditno zaduženje Grada Karlovca.

Članak 4.

Daje se suglasnost gradonačelniku za potpis Ugovora o kreditu sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Zagreb nakon dobivanja suglasnosti Vlade RH na zaduženje.

Članak 5.

Ova Odluka objaviti će se u „Glasniku“ Grada Karlovca, a stupa na snagu danom objave.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/ 02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-7

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK

GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

23.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te Članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“, br. 1/15 – potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20), Gradsko vijeće Grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 16.veljače 2021. godine, donijelo je

O D L U K U

o izradi Urbanističkog plana uređenja Luščić-centar

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Luščić-centar (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja Luščić-centar (u daljnjem tekstu: UPU Luščić-centar) je Upravni odjel prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

Članak 2.

- (1) UPU Luščić-centar izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon) i to:
 - člankom 86. kojim je propisano da izrada urbanističkog plana uređenja započinje na temelju odluke o izradi koju donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode;
 - člankom 89. stavkom 2. kojim je propisano da se odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja.
- (2) UPU Luščić-centar izraditi će se u skladu s pravnim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11 – u daljnjem tekstu: Pravilnik), odredbama Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 115/15 - daljnjem tekstu: Uredba) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima ostalih područja.

Članak 3.

- (1) Sukladno članku 86. Zakona prije donošenja Odluke o izradi UPU-a Luščić-centar zatraženo je mišljenje po posebnim propisima o zaštiti okoliša i prirode. Prema mišljenju Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije, za izradu UPU Luščić-centar nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš (KLASA: 351-03/21-01/1 URBROJ: 2133/1-07-01/01-20-02 od 20.siječnja 2021.godine).

III. RAZLOZI DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

Članak 4.

- (1) UPU Luščić-centar donosi se većim svojim dijelom za prostor kojeg je zauzimala nekadašnja vojarna Luščić. Generalni urbanistički plan grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br. 14/07, 6/11, 8/14, 13/19, 15/19- pročišćeni tekst – u daljnjem tekstu: GUP) za prostor nekadašnje vojarnje Luščić utvrdio je namjenu M3 (mješovita namjena – pretežito stambeno-javna - gradski projekti), odnosno predviđena je promjena

korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela naselja kroz transformaciju prostora nekadašnje vojarne Luščić.

- (2) GUP-om je propisana obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja kojim bi se na navedenom prostoru stvorio novi identitet grada jugozapadno od Novog centra kao i obveza izrade detaljnijeg prostornog plana.
- (3) Grad Karlovac sklopio je 2019. godine ugovor o provedbi urbanističko-arhitektonskog natječaja s udrugom EUROPAN HRVATSKA, dijelu europske nevladine organizacije EUROPAN koja organizaciju međunarodnih natječaja iz područja arhitekture i urbanizma provodi istovremeno na različitim lokacijama u europskim gradovima a rezultiraju implementacijom u projektnu ili prostorno plansku dokumentaciju.
- (4) Tijekom 2019.godine Grad Karlovac i udruga EUROPAN HRVATSKA proveli su međunarodni urbanističko-arhitektonski natječaj za lokaciju bivše vojarne Luščić u sklopu natječaja EUROPAN 15. Među 10 pristiglih radova odabran je pobjednički rad „The Amazing Forest Phenomenon: Testing a New Narrative“ autorskog tima kojeg su činili Hana Dašić, Iva Erić, Jana Horvat, Ria Tursan te Krešimir Renić. Odabrano pobjedničko rješenje polazište je za izradu UPU Luščić-centar.

IV. OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

Članak 5.

- (1) UPU Luščić-centar donosi se većim svojim dijelom za prostor kojeg je zauzimala nekadašnja vojarna Luščić, a koji se nalazi unutar obuhvata Provedbenog urbanističkog plana Luščić („Službene novine Općine Karlovac“ 4/89, 1/91 i „Glasnik Grada Karlovca“ br. 7/96, [4/04](#), [17/07](#), [4/08](#), [06/08](#) - daljnjem tekstu: PUP Luščić). Prostor nekadašnje vojarne Luščić je PUP-om Luščić bio utvrđen kao prostor posebne namjene te nije bio detaljnije razrađivan.
- (2) GUP je u svojim odredbama utvrdio detaljne smjernice za izradu izmjena i dopuna PUP-a Luščić na prostoru vojarne Luščić.
- (3) Prilikom definiranja obuhvata urbanističko-arhitektonskog natječaja EUROPAN 15, a kako bi prostor javnih namjena bio integralno razmatran i rješavan, uz prostor nekadašnje vojarne Luščić obuhvaćen je i prostor koji je GUP-om određen za javnu i društvenu namjenu (D) te sportsko-rekreacijsku namjenu (R1), a koji se nalazi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Luščić 2 („Glasnik Grada Karlovca“ br. 04/08 - daljnjem tekstu: DPU Luščić 2).
- (4) Sukladno odredbama Zakona kojim je omogućeno da se odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja, utvrđen je obuhvat UPU-a Luščić-centar kojim se omogućuje potpuna implementacija odabranog natječajnog rješenja u prostorno-plansku dokumentaciju, pri čemu se uzimaju u obzir svi uvjeti i smjernice određeni GUP-om. Područje obuhvata prikazano je na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke.
- (5) Granicu obuhvata UPU Luščić-centar iz prethodnog stavka moguće je korigirati ukoliko prilikom izrade plana od javnopravnih tijela ili nositelja izrade budu zaprimljeni detaljniji podaci koji se odnose na koridore rubnih prometnica, a sve u skladu s člankom 155. GUP-a.
- (6) Budući da isti prostor ne može biti u obuhvatu dva plana iste razine, preduvjet za donošenje UPU Luščić-centar je okončanje povezanih postupaka koji su već započeli donošenjem sljedećih odluka:
 - Odluka o provođenju postupka djelomičnog stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana „Luščić“ („Glasnik Grada Karlovca“ br. 12/20.)
 - Odluka o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Luščić 2 („Glasnik Grada Karlovca“ br. 12/20.).

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

- (1) Područje obuhvata prostor je bivše vojarne koja se nalazi u urbanom okruženju. Grad Karlovac vlasnik je dijela zemljišta, a vlasnik dijela nekadašnje vojarne je i Republika Hrvatska dok je dio čestica u rubnom dijelu obuhvata u privatnom vlasništvu. Prostor obuhvata treba sagledavati i planirati integralno.
- (2) Postojeće građevinske strukture dotrajale su, građevinski uglavnom nesigurne. Arhitektonska valorizacija i valorizacija njihovog građevinskog stanja ne ukazuje da postoje razlozi za čuvanje većine građevinskog fonda.
- (3) Na prostoru obuhvata nalazi se osnovna infrastruktura, međutim njeno stanje nije poznato. Osim sustava odvodnje oborinskih voda drugi se infrastrukturni sustavi ne koriste. Prilikom izvođenja novih zahvata u prostoru biti će potrebno sagraditi novu infrastrukturu.
- (4) U prostoru obuhvata nalazi se značajna količina kvalitetnog visokog zelenila. Isto je potrebno valorizirati i razmotriti mogućnost uklapanja u novo urbanističko rješenje koje zahtijeva i određeni postotak parkovnih površina.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNOG PLANA

Članak 7.

- (1) Na najvećem dijelu obuhvata GUP-om je određena namjena M3 (mješovita namjena – gradski projekti). U rubnom južnom dijelu u područje obuhvata uključen je i dio koji je GUP-om određen za javnu i društvenu namjenu. Ovaj prostor treba integralno riješiti s ostatkom zahvata poštujući namjenu definiranu GUP-om.
- (2) Prema odredbama i smjernicama GUP-a, programskim smjernicama provedenog urbanističko-arhitektonskog natječaja te odabranom natječajnom rješenju na prostoru obuhvata moguće je planirati javne i društvene sadržaje, poslovnu namjenu, ugostiteljsko-turističku namjenu te stambenu namjenu. Sadržaje javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati uzimajući u obzir i okolno gusto naseljeno stambeno područje koje nema puno javnih sadržaja. Planom je potrebno osigurati znatne površine javnih vanjskih prostora (trgova, perivojnih trgova, perivoja, šetališta).

Članak 8.

- (1) Za praćenje implementacije odabranog natječajnog rješenja u prostorno-plansku dokumentaciju, a temeljem ugovora iz članka 4. stavka 3. ove Odluke o izradi, osnovano je Savjetodavno tijelo za provedbu postupka pripreme te praćenja izrade i donošenja UPU Lušćić-centar (dalje u tekstu: Savjetodavno tijelo). Grad Karlovac, EUROPAN HRVATSKA i Savjetodavno tijelo organizirali su prezentacije natječaja i konzultacije s javnosti, uključujući između ostalog javnu izložbu radova održanu u Karlovcu od 8. srpnja do 21. kolovoza 2020. te javnu tribinu održanu 26. studenoga 2020. u Karlovcu.
- (2) U participativnom procesu koji je prethodio izradi ove Odluke, a kojega je koordiniralo Savjetodavno tijelo, zaključeno je da će se plansko rješenje UPU-a Lušćić-centar temeljiti na odabranom natječajnom rješenju u kojem je potrebno korigirati sljedeće:
 - plansko rješenje potrebno je u potpunosti uskladiti s odredbama GUP-a; ovo se osobito odnosi na prostor koji je GUP-om planiran kao javna i društvena namjena te na dio prometnog rješenja;
 - stambene kapacitete i prateće sadržaje stanovanja planirati u skladu s demografsko-sociološkom stručnom podlogom koja se izrađuje za potrebe izrade UPU Lušćić-centar;
 - posebnu pozornost posvetiti funkcionalnom i prostornom povezivanju s okolnim prostorima te sadržajnoj analizi; u skladu s provedenom analizom planirati obavezno prostor za osnovnu školu i dječji vrtić a po potrebi predvidjeti i druge sadržaje javne namjene koji proizlaze iz potreba šireg prostora;
 - u skladu sa Strategijom razvoja sporta Grada Karlovca 2021-2028. (Glasnik Grada Karlovca br.17/20) na prostoru obuhvata planirati gradski bazen;

- rješenjem omogućiti korištenje obnovljivih izvora energije (primjerice energija dobivena korištenjem potencijala geotermalnih izvora koji se nalaze izvan obuhvata UPU Lušćić-centar i GUP-a);
 - provesti analizu postojećih privremenih korisnika i valorizaciju postojećih prostora u privremenom korištenju te planom omogućiti realizaciju u fazama te mogućnosti održavanja postojećih građevina kao mogućnost privremenog korištenja postojećih prostora.
- (3) Sljedeće zaključke participativnog procesa potrebno je razmotriti prilikom izrade planskog rješenja, a konačnu plansku odluku temeljiti na provedenoj analizi i mogućnostima prilagodbe natječajnog rješenja:
- razmotriti korekciju prometne mreže prema zaprimljenim prijedlozima, osobito u odnosu na cjelovito prometno rješenje šireg prostora Novog Centra i Jamadola;
 - razmotriti mogućnosti planiranja izgradnje stanovanja prilagođenog za starije osobe, uključivo i dom za starije te sustav podrške kroz socijalnu i medicinsku skrb;
 - prilikom planiranja uzeti u obzir Akcijski plan energetske održivosti i prilagodbe klimatskim promjenama Grada Karlovca;
 - razmotriti mogućnost planiranja vertikalnih vrtova (staklenika) za uzgajanje povrća, cvijeća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja, uz korištenje geotermalne energije;
 - razmotriti mogućnost ostvarenja vidikovca na završetku glavne urbane osi.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

- (1) Sukladno obvezama iz GUP-a za prostor obuhvata UPU Lušćić-centar 2019.godine proveden je međunarodni urbanističko-arhitektonski natječaj. Odabrano rješenje iz članka 4. stavka 4. ove Odluke polazište je za pripremu stručnog rješenja UPU-a Lušćić-centar.
- (2) Sukladno obvezama iz članka 157. GUP-a potrebno je u sklopu izrade UPU Lušćić-centar izraditi demografsko-sociološku studiju (stručnu podlogu) te njene rezultate koristiti za pripremu nacrtu prijedloga plana osobito u dijelu dimenzioniranja stambenih kapaciteta i potreba za sadržajima javnih djelatnosti.
- (3) Za potrebe izrade UPU Lušćić-centar koristiti će se i druga raspoloživa dokumentacija o prostoru te dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA

Članak 10.

- (1) Stručna rješenja UPU Lušćić-centar izradit će odabrani stručni izrađivač na temelju odabranog natječajnog rješenja iz članka 4. stavka 4. ove Odluke te provedenog postupka konzultacija s javnošću koji je prethodio postupku izrade plana. Prihvaćeni prijedlozi za izmjene natječajnog rješenja kao i prijedlozi koje je potrebno razmotriti kao smjernice navedeni su u članku 8. ove Odluke.
- (2) Stručna rješenja će se temeljiti i na ukupnim zaključcima i smjernicama demografsko-sociološke stručne podloge koja se izrađuje za potrebe izrade UPU Lušćić-centar.
- (3) Ukoliko će se tijekom izrade plana pojaviti novi prijedlozi Nositelja izrade ili kao zahtjevi javnopravnih tijela isti će biti razmotreni od strane stručnog izrađivača prilikom izrade prijedloga plana.
- (4) Stručni izrađivač ima obvezu u postupak izrade plana na adekvatan način uključiti autorski tim odabranog natječajnog rješenja kako bi se osigurao kontinuitet autorske ideje.

- (5) Savjetodavno tijelo biti će uključeno u postupak izrade UPU Lušćić-centar na način da savjetuje Nositelja izrade tijekom izrade koncepta plana i nacрта prijedloga plana, prilikom obrade primjedbi i pripreme izvješća o javnoj raspravi (uključivo i možebitnu ponovnu javnu raspravu) te prilikom izrade konačnog prijedloga plana.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

- (1) Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s Člankom 90. Zakona trebaju dati zahtjeve za izradu UPU Lušćić-centar iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi UPU Lušćić-centar:
1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vranyczanya 6/I, 47000 Karlovac;
 2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb;
 3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, I. Dežmana 10, 10000 Zagreb.
 4. Ministarstvo unutarnjih poslova; Policijska uprava Karlovačka, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Trg hrvatskih branitelja 6, 47000 Karlovac;
 5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 8, 47000 Karlovac;
 6. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47000 Karlovac;
 7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
 8. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, Šetalište braće Radića 22, 35000 Slavonski Brod;
 9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv Kupa, Obala F.Račkog 10, 47000 Karlovac;
 10. Hrvatski Telekom d.d., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
 11. TELE2 d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb;
 12. A1 d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb;
 13. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Bani 75a, 10000 Zagreb;
 14. Odašiljači i veze d.o.o. Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb;
 15. HEP – ODS d.o.o. Elektra Karlovac, dr. Vlatka Mačeka 44, 47000 Karlovac;
 16. Montcogim plinara d.o.o., V. Mačeka 26a, 47000 Karlovac;
 17. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Gažanski trg 8, 47000 Karlovac;
 18. Zelenilo d.o.o., Put Davorina Trstenjaka 6, 47000 Karlovac;
 19. Gradska toplana d.o.o., Tina Ujevića 7, 47000 Karlovac;
 20. Grad Karlovac, UO za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom;
 21. Grad Karlovac, UO za društvene djelatnosti;
 22. Grad Karlovac, UO za gospodarstvo, poljoprivredu i turizam;
 23. Grad Karlovac, UO za komunalno gospodarstvo;
 24. Grad Karlovac, UO za razvoj grada i EU fondove;
 25. Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Križanićeva 11, 47000 Karlovac;
 26. Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Ambroza Vranyczanya 4, 47000 Karlovac;
 27. Karlovačka županija, Upravni odjel za školstvo, Ambroza Vranyczanya 4, 47000 Karlovac;
 28. Gradska četvrt Lušćić-Jamadol, Medovićeveva 5c, 47000 Karlovac;

29. Gradska četvrt Novi Centar, Ivana Meštrovića 10, 47000 Karlovac;

- (2) Ako se u tijeku izrade UPU Lušćić-centar za to ukaže potreba, u postupak izrade bit će uključeni i drugi sudionici.
- (3) Javnopravna tijela iz stavka 1. ovoga članka:
- moraju dostaviti zahtjeve u roku 30 dana od zaprimanja ove Odluke o izradi, a ako ih ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju;
 - moraju u zahtjevima navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu UPU Lušćić-centar, a ako to ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti;
 - ne mogu u zahtjevima postavljati uvjete, kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu UPU-a Lušćić-centar određeni ovom Odlukom;
 - nemaju pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve; a ako je moguće podatke i drugu dokumentaciju treba dostaviti u elektroničkom obliku.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDNIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA

Članak 12.

- (1) Nakon pribavljanja zahtjeva za izradu UPU Lušćić-centar iz članka 11. ove Odluke o izradi, izrada UPU Lušćić-centar odvijat će se u sljedećim fazama i rokovima:
- 1. faza -- **60 dana**
 - izrada koncepta plana (**30 dana**);
 - savjetodavni postupak analize koncepta plana (**10 dana**);
 - izrada nacrtu prijedloga plana (**10 dana**);
 - savjetodavni postupak analize nacrtu prijedloga plana (**10 dana**);
 - utvrđivanje prijedloga plana za javnu raspravu na temelju nacrtu prijedloga plana od strane gradonačelnika Grada Karlovca;
 - 2. faza -- **8 dana**
 - objava javne rasprave sukladno Zakonu;
 - dostava posebnih pisanih obavijesti javnopravnim tijelima iz članka 11. ove Odluke sukladno Zakonu;
 - 3. faza -- **30 dana** - javna rasprava tj. javni uvid u prijedlog plana;
 - 4. faza -- **30 dana** (od završetka javnog uvida)
 - priprema nacrtu izvješća o javnoj raspravi (**15 dana**);
 - savjetodavni postupak o nacrtu izvješća o javnoj raspravi (**8 dana**);
 - priprema izvješća o javnoj raspravi (**7 dana**)
 - 6. faza -- **15 dana** (od pripreme izvješća o javnoj raspravi)
 - izrada nacrtu konačnog prijedloga plana (**15 dana**);
 - utvrđivanje konačnog prijedloga plana od strane gradonačelnika Grada Karlovca;
 - 7. faza -- dostava pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi;
 - 8. faza -- **15 dana**
 - donošenje plana od strane Gradskog vijeća Grada Karlovca;
 - objava Odluke o donošenju plana u „Glasniku Grada Karlovca“;

- tehničko dovršenje konačnih elaborata plana (**15 dana** od objave u Glasniku Grada Karlovca);
 - dostava plana Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Karlovačke županije (15 dana od objave u Glasniku Grada Karlovca).
- (2) Rokovi iz prethodnog Stavka ne uključuju vrijeme potrebno za:
- utvrđivanje prijedloga plana za javnu raspravu na temelju nacrtu prijedloga plana od strane gradonačelnika Grada Karlovca;
 - objavu javne rasprave o prijedlogu plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te Grada Karlovca;
 - dostavu posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o prijedlogu plana javnopravnim tijelima iz članka 11. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu plana;
 - utvrđivanje konačnog prijedloga plana od strane gradonačelnika Grada Karlovca;
 - dostavu pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi;
 - donošenje plana od strane Gradskog vijeća Grada Karlovca;
 - objavu Odluke o donošenju plana u „Glasniku Grada Karlovca“.
- (3) Ukoliko sukladno prihvaćenim primjedbama u postupku javne rasprave bude potrebno provesti ponovnu javnu raspravu ista će se provesti sukladno odredbama Zakona a rokovi iz stavka 1. ovoga članka će se produžiti za vrijeme potrebno za objavu i provedbu ponovne javne rasprave te pripremu izvješća s ponovne javne rasprave.
- (4) Ako se iz objektivnih razloga neki od rokova iz stavka 1. ovoga članka produlje, to se produljenje ne smatra protivnim ovoj Odluci o izradi.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

- (1) Sredstva za izradu UPU-a Lušćić-centar osigurana su u Proračunu Grada Karlovca.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

- (1) Nositelj izrade UPU Lušćić-centar treba jedan primjerak ove Odluke dostaviti:
- javnopravnim tijelima iz članka 11. ove Odluke (s pozivom da mu u roku 30 dana dostave zahtjeve za izradu UPU Lušćić-centar);
 - Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - Zavodu za prostorni razvoj (temeljem Stavka 5. Članka 86. Zakona).
- (2) Temeljem Članka 88. Zakona nositelj izrade UPU Lušćić-centar treba o istom obavijestiti:
- javnost na mrežnoj stranici Grada Karlovca i Karlovačke županije te kroz informacijski sustav putem Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - Zavoda za prostorni razvoj.

Članak 15.

- (1) Završni elaborat plana treba izraditi u 6 primjeraka izvornika koje će potpisati predsjednik Gradskog vijeća Grada Karlovca.

Članak 16.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca“.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/ 02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-8

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

24.

Na temelju članka 31. stavka 12. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. [20/18](#), [115/18](#), [98/19](#)) (nastavku teksta: Zakon) te članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca br. 1/15- potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20), Gradsko vijeće Grada Karlovca, na prijedlog Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, na svojoj 43. sjednici održanoj dana 16. veljače 2021. godine donijelo je

ODLUKA O IZBORU NAJPOVOLJNIJIH PONUDA ZA ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE NA PODRUČJU GRADA KARLOVCA

Članak 1.

Ovom se odlukom izabiru najpovoljnije ponude na natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca (KLASA: 945-05/20-01/10 URBROJ:2133/01-09/06-20-1 od 09.10.2020.) na prijedlog Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, imenovanog od Gradskog vijeća Grada Karlovca. Najpovoljnije ponude na natječaju za zakup prikazane su u Tablici 1.

Tablica 1. - Najpovoljnije ponude na natječaju za zakup

Naziv katastarske općine	PTC Br.	Izabrani ponuditelj	Kriterij odabira sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19) – u daljnjem tekstu: Zakon	Ponuđena cijena godišnje zakupnine (u kunama)
MALA ŠVARČA	1	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	430,00
MALA ŠVARČA	2	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	100,00
MALA ŠVARČA	3	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	170,00
MALA ŠVARČA	4	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč.a) Zakona	120,00
MALA ŠVARČA	5	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	130,00
MALA ŠVARČA	6	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	400,00
MALA ŠVARČA	7	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	300,00

MALA ŠVARČA	8	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	130,00
MALA ŠVARČA	9	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	80,00
MALA ŠVARČA	10	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	65,00
MALA ŠVARČA	11	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	340,00
MALA ŠVARČA	12	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	360,00
MALA ŠVARČA	13	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	545,00
MALA ŠVARČA	14	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	360,00
MALA ŠVARČA	15	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	30,00
MALA ŠVARČA	16	OPG Stjepan Slunjski, Mala Švarča 95, 47000 Karlovac, OIB: 13250330711	čl.36. st.1. toč. a) Zakona	190,00
KARLOVAC II	17	Braniteljska socijalno- radna zadruga SFERA za poljoprivredu i usluge, Bartola Kašića 18, 47000 Karlovac OIB: 52744560247	čl.36 st. 2. toč. a) Zakona	1.210 ,00
KARLOVAC II	18	Braniteljska socijalno- radna zadruga SFERA za poljoprivredu i usluge, Bartola Kašića 18, 47000 Karlovac OIB: 52744560247	čl. 36. st. 1. toč. g) Zakona	210,00
SKAKAVAC	20	OPG Marija Špigelski, Rečica 47a, 47000 Karlovac, OIB :24528802738	čl 36. st. 1. toč e) Zakona	250,00
SKAKAVAC	25	OPG Račić Hrvoje , Zamršje 70, 47000 Karlovac OIB:115114648937	čl. 36 st. 1. toč. c) Zakona	400,00
SKAKAVAC	26	OPG Lucija Ribar, Ribari 60, 47000 Karlovac OIB:34953553034	čl. 36 st. 1. toč. d) Zakona	300,00
LUKA POKUPSKA	31	OPG Račić Hrvoje, Zamršje 70, 47000 Karlovac OIB:115114648937	čl. 36 st. 1. toč. c) Zakona	300,00
BLATNICA POKUPSKA	32	OPG Račić Hrvoje , Zamršje 70, 47000 Karlovac OIB:115114648937	čl. 36 st. 1. toč. c) Zakona	1.183,04
BLATNICA POKUPSKA	33	OPG Račić Hrvoje , Zamršje 70, 47000 Karlovac OIB:115114648937 ILI	čl. 36 st. 1. toč. c) Zakona	1.776,64

ŠIŠLJAVIĆ	34	OPG Račić Hrvoje , Zamršje 70, 47000 Karlovac OIB:115114648937 ILI	čl. 36 st. 1. toč. c) Zakona	8.686,76
ŠIŠLJAVIĆ	35	OPG Račić Hrvoje , Zamršje 70, 47000 Karlovac OIB:115114648937 ILI	čl. 36 st. 1. toč. c) Zakona	2.355,78
GORNJI SJENIČAK	36	OPG Kljajić, Gornji Sjeniĉak 172, 47000 Karlovac OIB:85075625793	čl. 36 st. 1. toč. d) Zakona	490,00
GORNJI SJENIČAK	37	OPG Kljajić, Gornji Sjeniĉak 172, 47000 Karlovac OIB:85075625793	čl. 36 st. 1. toč. d) Zakona	109,00

Ālanak 2.

Za proizvodno tehnološke cjeline br. 25, 31, 32, 33, 34 i 35 izabrani ponuditelj dostavio je Izjavu o prihvatu najviše ponuđene cijene, sukladno čl. 36. st 3. Zakona te toĉci IV. Javnog natjeĉaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na podruĉju Grada Karlovca od 09. listopada 2020. godine (u daljnjem tekstu: Javni natjeĉaj).

Ālanak 3.

Za proizvodno tehnološku cjelinu br. 21 sukladno čl. 7. st. 8 Pravilnika o provođenju javnog natjeĉaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 47/19) te toĉci X. Javnog natjeĉaja, prijavljenom ponuditelju dokumentacija nije bila pravovaljana te je utvrđena kao nevažeća. Za proizvodno tehnološke cjeline br. 19, 22, 23, 24, 27, 28, 29 i 30 nije bilo zaprimljenih ponuda.

Ālanak 4.

Ova se Odluka, odmah po donošenju, dostavlja na prethodno mišljenje Karlovaĉkoj Źupaniji te na suglasnost Ministarstvu poljoprivrede (u nastavku teksta: Ministarstvo)
Nakon dobivenog pozitivnog mišljenja Karlovaĉke Źupanije i suglasnosti Ministarstva, te po sastavljenom nacrtu ugovora o zakupu za koji je potrebno da nadležno Źupanijsko drŹavno odvjetništvo izda pozitivno mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora, Ugovor o zakupu s odabranim najpovoljnijim ponuditeljima sklopit će gradonaĉelnik Grada Karlovca, a u ime Republike Hrvatske sukladno ĉlanku 38. Zakona.
Ugovor o zakupu, u dijelu koji se odnosi na cijenu i predaju u posjed sklapa se kao ovršna isprava sukladno posebnim propisima kojima se uređuje postupak ovrhe, te ovlasti i naĉin rada javnog biljeŹništva.

Ālanak 5.

Ova Odluka, sukladno Zakonu, nije upravni akt.

Protiv ove Odluke nije dopuštena Źalba, niti se moŹe pokrenuti upravni spor.
Sudionici javnog natjeĉaja koji smatraju da su povrijeđena pravila javnog natjeĉaja ili iz drugih zakonom predviđenih razloga mogu pred sudom pobijati ugovor o zakupu sklopljen s trećom osobom.

Ālanak 6.

Ova Odluka stupa na snagu odmah po dobivenoj suglasnosti Ministarstva poljoprivrede.

GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-05/21-01/ 02
URBROJ: 2133/01-01/01-21-9
Karlovac, 16. veljaĉe 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furaĉ, struĉ. spec.oec.,v.r.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispr., 123/17, 98/19), članka 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18), članka 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), čl. 34. i 97. Statuta Grada Karlovca ("Glasnik Grada Karlovca" 1/15 – potpuni tekst; 3/18, 13/18, 6/20), Gradsko vijeće Grada Karlovca na 43. sjednici održanoj 16. veljače 2021. god. donijelo je

ODLUKU

o donošenju Strategije upravljanja imovinom Grada Karlovca za razdoblje od 2021. do 2027. godine

Članak 1.

- (1) Donosi se Strategija upravljanja imovinom Grada Karlovca za razdoblje od 2021. do 2027. godine u tekstu koji se nalazi u prilogu ove Odluke.

Članak 2.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca“.
- (2) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Strateški plan upravljanja imovinom Grada Karlovca, koji je donesen na 23. sjednici Gradskog vijeća Grada Karlovca 19. srpnja 2007. godine.
- (3) Strategija upravljanja imovinom Grada Karlovca za razdoblje od 2021. do 2027. godine bit će objavljena na službenoj internetskoj stranici Grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/ 02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-10

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

PRIJEDLOG



STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM

GRADA KARLOVCA

Verzija dokumenta 7

Karlovac, 08.02.2021. godine

SADRŽAJ

1. UVOD	42
----------------------	-----------

1.1.	Uvodne napomene.....	42
1.2.	Značenje pojmova	43
2.	NAČELA	45
3.	VIZIJE I SMJERNICE	46
4.	OPĆI DIO	47
4.1.	Opći dio	47
4.2.	Važeći propisi i akti u području upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada	48
4.2.1.	Zakoni i drugi propisi	48
4.2.2.	Opći akti Grada Karlovca	52
4.3.	Opći podaci o Gradu Karlovcu	52
4.4.	Analiza stanja upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada	53
4.4.1.	Postojeći oblici nekretnina	53
4.4.2.	Razrada oblika i vrsta nekretnina.....	58
4.4.3.	Stanje dokumentacije o nekretninama	64
4.4.4.	Sudski i drugi sporovi između Grada Karlovca i trećih osoba	64
4.4.5.	Povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine	65
4.4.6.	Rješavanje imovinskopravnih odnosa sa Republikom Hrvatskom.....	65
4.5.	Evidentiranje nekretnina u skladu s klasifikacijom pojavnih oblika imovine prema rasporedu računa Računskog plana za proračunsko računovodstvo, Računskog plana za neprofitne organizacije i kontnog plana poduzetnika	65
5.	SWOT ANALIZA.....	67
6.	STRATEŠKI CILJEVI I MJERE	70
6.1.	Opći strateški ciljevi i mjere	71
6.1.1.	Strateški cilj 1 Menadžersko upravljanje imovinom	71
6.1.2.	Strateški cilj 2 Unapređenje organizacije i nadležnosti upravnih tijela	74
6.1.3.	Strateški cilj 3 Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa	77
6.1.4.	Strateški cilj 4 Unapređenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi	79
6.2.	STRATEŠKI CILJEVI I MJERE PO PORTFELJIMA IMOVINE	81
6.2.1.	Stanovi.....	81
6.2.2.	Poslovni prostori	82
6.2.3.	Sportski objekti.....	85
6.2.4.	Domovi	85
6.2.5.	Zemljišta	86
6.2.6.	Komunalna infrastruktura	87
7.	ZAVRŠNI DIO	89
7.1.	Rizici kod implementacije Strategije.....	89
7.2.	Preporuke za praćenje i revidiranje Strategije.....	90
7.3.	ZAKLJUČAK	92
	POPIS TABLICA I SLIKA	93
	PRILOZI	94

1. UVOD

1.1. Uvodne napomene

Strategija upravljanja imovinom Grada Karlovca za razdoblje 2021. – 2027. godine (dalje u tekstu: Strategija) je obvezujući dokument u funkciji učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu ili raspolaganju Grada Karlovca.

Državni ured za reviziju (dalje u tekstu: DUR) je dao preporuku¹ Gradu Karlovcu da donese novu strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom.

Ujedno, stupanjem na snagu Zakona o fiskalnoj odgovornosti² čelnik tijela je uz izjavu o fiskalnoj odgovornosti dužan Ministarstvu financija dostaviti i popunjeni Upitnik o fiskalnoj odgovornosti³ u kojem je čelnik tijela dužan odgovoriti na pitanje je li donesena strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama i je li na temelju strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama donesen godišnji plan za ostvarenje ciljeva utvrđenih u strategiji.

Strategija se donosi na razdoblje od sedam godina i spada u srednjoročne dokumente. Sam dokument sadrži ciljeve, mjere, vizije i smjernice za osiguranje učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom Grada Karlovca.

Grad Karlovac je u ožujku 2007. godine, među prvima u Republici Hrvatskoj, donio Strateški plan upravljanja imovinom Grada Karlovca. Zbog protoka vremena, izmjena zakonskih propisa, preporuka DUR-a ukazala se potreba donošenja nove Strategije upravljanja imovinom Grada Karlovca.

Kako bi se razvio učinkovit i strateški orijentiran pristup upravljanju imovinom koji predstavlja kvalitetnu podlogu za donošenje informiranih političkih odluka, potrebno je prioritetno identificirati radnje i procese koji prethode, odnosno koji predstavljaju nužne preduvjete ostvarivanja takvog pristupa. S tim u vezi valja dodati, s obzirom na slojevitost, multidisciplinarnost i kronološki redoslijed provođenja operativnih zadataka u navedenom smislu, kako se ovom Strategijom ne daje analitički prikaz potraživanja Grada, nastalih s osnova korištenja gradske imovine, bez obzira je li riječ o javnim površinama, stanovima ili poslovnim prostorima. Isto se odnosi i na evidentiranje sveukupne imovine Grada Karlovca jer se predmet ove Strategije odnosi na implementaciju strateškog pristupa i definiranja procesa koji prethode stvaranju upotrebljive i strukturirane evidencije nekretnina, a potom i sustavnom evidentiranju svih poslovnih događaja u vezi iste. Navedeno je potrebno definirati te potom implementirati u poslovanje svih nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba kojima je Grad Karlovac osnivač, a sve s ciljem postizanja optimalnog zadovoljenja svih javnih potreba u nadležnosti Grada kao primarnog cilja, ali i postizanja racionalizacije u poslovanju kroz rasterećenje od suvišne i neupotrebljive pa do maksimalnog iskorištavanja financijski potentne gradske imovine.

Naravno, s ciljem ostvarivanja navedenoga valja naglasiti kako je gradska imovina prije svega u službi obavljanja niza različitih poslova od lokalnog značaja utvrđenih i navedenih u Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (dalje u tekstu: ZLP(R)S), kao i svih povjerenih poslova državne uprave koje je na temelju posebnih zakona Grad Karlovac dužan obavljati. Obavljanje navedenih poslova neizbježno generira značajne rashode, slijedom čega valja upozoriti kako se na poslovanje gradova i općina nikako ne mogu bezuvjetno primijeniti načela poslovanja i upravljanja immanentna slobodnom tržištu, ali se neka od tih načela svakako mogu iskoristiti kao određeni dinamički korektiv onih procesa i radnji koji nisu obuhvaćeni ili predviđeni postojećim organizacijskim i ustrojstvenim strukturama karakterističnim za javnu upravu.

Jedna od ključnih komponenti učinkovitog upravljanja imovinom odnosi se prije svega na pretvaranje krajnjih željenih ciljeva u konkretne i ostvarive aktivnosti koje su, osobito uvažavajući veličinu i kompleksnost organizacijskog ustroja Grada Karlovca, postavljene na način da budu životno i razumno provedive. Potonje se osobito navodi iz razloga što postavljanje neostvarivih ili prekomjernih ciljeva i aktivnosti može lako dovesti do urušavanja čitavog strateškog koncepta usmjerenog k učinkovitom i informiranom upravljanju gradskom imovinom.

Značenje pojma upravljanje imovinom od osobite je važnosti, pri čemu se naglašava da u ovom dokumentu i svakodnevnom radu svih gradskih upravnih tijela podrazumijeva ukupnost radnji i procesa usmjerenih k donošenju odluka o stjecanju, raspolaganju, prenamjeni i/ili otuđivanju gradske imovine, odnosno evidentiranju prava i obveza te troškova i prihoda koji nastaju s osnova raspolaganja i/ili korištenja gradskom imovinom.

¹ Izvješće o obavljenoj reviziji Upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Karlovačke županije, siječanj 2016.

² Narodne novine 111/18

³ Uredba o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (Narodne novine 95/19)

Riječi i pojmovi koji se koriste u cijelom tekstu ove Strategije, a koji imaju rodno značenje odnose se jednako na ženski i muški rod, sukladno članku 43. Zakona o ravnopravnosti spolova⁴.

1.2. Značenje pojmova

Objašnjenje odnosno definiranje pojmova potrebno je ako postoje dvojbe o značenju, ako su stručni ili dvosmisleni, odnosno ako se koriste u užem ili širem smislu od uobičajenog.

Institute, nazivlja i pojmove koji predstavljaju pravne standarde i koji se podrazumijevaju u značenju u kojem su dani u pravnom sustavu, odnosno u općim propisima koji se odnose na određeno pravno područje, nije potrebno objašnjavati kako bi se osigurala njihova terminološka, logička i semantička dosljednost.

Pojedini pojmovi u smislu ove Strategije imaju sljedeća značenja:

1. **Evidentiranje imovine** odnosi se na niz radnji koje se odnose na prikupljanje i evidentiranje svih podataka kojima se omogućuje uvid u opseg i strukturu svih pojavnih oblika imovine Grada Karlovca, kao i postojanje eventualnih prava i ograničenja u odnosu na navedenu imovinu, a sve s ciljem učinkovitijeg upravljanja i nadzora nad raspolaganjem i stanjem gradske imovine, uključujući evidentiranje svih poslovnih promjena u vezi s nekretninama koje nisu evidentirane u poslovnim knjigama.
2. **Imovina** su sve pokretne i nepokretne stvari u vlasništvu Grada Karlovca te imovinska prava koja im pripadaju, odnosno sve pokretne stvari i prava koje Grad Karlovac posjeduje kao samostalni posjednik.
3. **Indirektne subvencije** predstavljaju davanje imovine na korištenje ispod tržišne vrijednosti, a predstavlja izračunati iznos kojim vlasnik nekretnine od korisnika nekretnine ostvaruje manje neto prihoda nego što bi ih mogao ostvariti na slobodnom tržištu.
4. **Jedinica imovine** je najmanja funkcionalna cjelina nekretnine koja ima samostalnu uporabnu i/ili funkcionalnu vrijednost. Može biti npr. katastarska čestica, stan, dječje igralište, nerazvrstana cesta, park, spomenik, most, poslovni prostor, parkiralište (s više parkirališnih mjesta), javna rasvjeta (s jednim mjernim mjestom i više stupova, kablova, svjetiljki), muzej, kazalište, dječji vrtić, pothodnik, fontana, javne stube, sklonište i dr.).
5. **Klasifikacija nekretnina (A, B i C)** – funkcionalna klasifikacija nekretnina u skladu s PRLS metodologijom upravljanja nekretninama koja se temelji na Projektu Reforme Lokalne Samouprave (PRLS) i koju je razvio The Urban Institute iz Washingtona, SAD, a financirala Svjetska banka za potrebe bržeg razvoja tranzicijskih zemalja. Imovina potrebna za ispunjavanje funkcija lokalne samouprave dijeli se u tri skupine:
 - A. obvezna imovina – odgovornost lokalne samouprave određena zakonom
 - B. diskrecijska imovina – dobrovoljno podržana iz društvenih, političkih ili drugih razloga
 - C. višak imovine ili imovina za ostvarenje prihoda.
6. **Kompleks** je funkcionalna cjelina koja obuhvaća dvije ili više jedinica imovine koje čine jedinstvenu i samostalnu funkcionalnu cjelinu (npr. groblje s više grobnih mjesta, sportski centar s više sadržaja kao što su dvorana, igralište, svlačionice, ugostiteljski sadržaj, parking, pomoćni tereni i dr., zdravstvene ustanove odnosno bolnica s više zgrada i pomoćnih objekata i dr.).
7. **Opći strateški cilj** je ključni cilj ove 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.*
8. **Portfelji imovine** odnose se na pojavne oblike istovrsne imovine, odnosno imovine koja ima specifična obilježja koja je pobliže određuju i čine razliku u odnosu na druge pojavne oblike istovrsne imovine.

⁴ Narodne novine 82/08 i 69/17

9. **Posebni ciljevi** u ovoj Strategiji čine skup ciljeva koji detaljnije razrađuju strateške ciljeve i u kojima su definirane mjere za ispunjenje tih ciljeva.
10. **Poslovi u okviru upravljanja imovinom trajne i/ili periodične naravi** su poslovi i radne aktivnosti koje obuhvaćaju i podrazumijevaju trajnu i/ili periodičnu suradnju više upravnih tijela ili ustrojstvenih jedinica u okviru istih, a u pravilu se odnose na evidentiranje nekretnina i poslovnih događaja u odnosu na nekretnine koji proizlaze s osnova raspolaganja imovinom u obveznopravnom smislu.
11. **Poslovi u okviru upravljanja imovinom jednokratne naravi** su poslovi i radnje koje po svom izvršenju ili provedbi ne podrazumijevaju nikakav oblik trajne ili periodične suradnje više upravnih tijela, a u pravilu se odnose na poslove i radnje u okviru uređivanja imovinskopravnog stanja u odnosu na nekretnine koje proizlaze s osnova raspolaganja imovinom u stvarnopravnom smislu, odnosno poslova evidentiranja stvarnopravnog statusa nekretnina.
12. **Raspolaganje imovinom** odnosi se na sve radnje kojima se odlučuje o stjecanju i otuđivanju gradske imovine (raspolaganje u stvarnopravnom smislu), odnosno na sve radnje kojima se gradska imovina daju na uporabu i/ili korištenje poslovnim partnerima u smislu ove Strategije (raspolaganje u obveznopravnom smislu).
13. **Smjernica** je načelno određen apstraktni cilj ili učinak koji se želi postići ostvarivanjem strateških i posebnih ciljeva, ali ne uspostavlja detaljna pravila i aktivnosti za postizanje istih.
14. **Stanje u naravi** odnosi se na pravni status nekretnine o kojoj podaci iz javnih upisnika ne odražavaju istinito i potpuno činjenično i pravno stanje nekretnine, a obuhvaća sve oblike izvanknjižnog i predmnijevanog vlasništva Grada Karlovca u okviru kojih Grad Karlovac posjeduje nekretnine kao samostalni posjednik (uslijed različitih okolnosti s osnova kojih nisu evidentirane nekretnine i stvarna prava na istima, a uvažavajući činjenicu kako Grad Karlovac upravlja velikim brojem nekretnina koje je stekao pravnim sljedništvom i/ili na temelju izričite zakonske odredbe – *ex lege* stjecanje).
15. **Strategija**, kao i eventualne izvedenice iz ovog pojma se, ako nije drugačije izričito naznačeno, odnosi na ovaj dokument punog naziva *Strategija upravljanja imovinom Grada Karlovca za razdoblje 2021. – 2027. godine*.
16. **Upravljanje imovinom** podrazumijeva ukupnost radnji i procesa usmjerenih k donošenju odluka o stjecanju, raspolaganju, prenamjeni i/ili otuđivanju gradske imovine, odnosno evidentiranju prava i obveza te troškova i prihoda koji nastaju s osnova raspolaganja i/ili korištenja gradskom imovinom.
17. **Upravno tijelo** je u smislu ove Strategije pobliže određeno odredbama općeg akta kojim se uređuje ustrojstvo i djelokrug upravnih tijela Grada Karlovca.
18. **Uređivanje imovinskopravnih odnosa** odnosi se na ukupnost radnji i postupaka koji u pravilu obuhvaćaju donošenje pojedinačnih akata te izradu i sastav isprava o pravnim poslovima kojima se mijenja ili utječe na stvarnopravni status određene jedinice imovine, a takve radnje i postupci uključuju sve aktivnosti koje obuhvaćaju prikupljanje dokumentacije i provedbu istih akata u svim javnim upisnicima i registrima, a osobito u zemljišnim knjigama i katastru, uz napomenu kako isti pojam obuhvaća, osim ako nije što drugo određeno posebnim propisom, pojmove sređivanja i rješavanja imovinskopravnih odnosa.
19. **Vlasništvo** se odnosi, pored značenja utvrđenog drugim pozitivnim propisima u odnosu na nekretnine i pokretnine, na knjižno ili izvanknjižno vlasništvo Grada Karlovca, a koje uključuje vlasništvo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad Karlovac ima pravo raspolaganja ili korištenja, zatim na nekretnine koje su bile u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Grada Karlovca za koji se vodi postupak na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka, kao i na vlasništvo svake nekretnine koju Grad Karlovac posjeduje kao samostalni posjednik.

2. NAČELA

Zakon o upravljanju državnom imovinom⁵ definirao je načela upravljanja državnom imovinom. Polazeći od činjenice kako je stupanjem na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine⁶ kao državna imovina⁷ definirana i imovina jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje bez obzira na visinu vlasničkih udjela, to Grad Karlovac za potrebe ove Strategije preuzima načela definirana Zakonom o upravljanju državnom imovinom.

Načelo odgovornosti⁸ osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Karlovca, nadzorom nad upravljanjem imovinom Grada Karlovca, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Karlovca i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Načelo javnosti⁹ upravljanja imovinom Grada Karlovca osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom Grada Karlovca u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja državnom imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom Grada Karlovca.

Imovinom Grada Karlovca upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti¹⁰ radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Grada Karlovca.

Predvidljivost¹¹ upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Karlovca ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

⁵ Narodne novine 52/18

⁶ Narodne novine 112/18

⁷ Članak 2. stavak 2. Zakona o Središnjem registru državne imovine

⁸ Članak 14. Zakona o upravljanju državnom imovinom

⁹ Članak 15. Zakona o upravljanju državnom imovinom

¹⁰ Članak 16. Zakona o upravljanju državnom imovinom

¹¹ Članak 17. stavak 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom

3. VIZIJE I SMJERNICE

Vizija ove 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 ove 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 ove Strategije.

Uvažavajući gospodarske, razvojne i socijalne prioritete Grada Karlovca kao jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, određuju se sljedeće smjernice u realizaciji ove Strategije:

- interes Grada Karlovca kao vlasnika različitih pojava oblika imovine za svrhovitim, djelotvornim, učinkovitim i transparentnim upravljanjem istom
- učinkovit sustav odlučivanja u vezi s upravljanjem i/ili raspolaganjem imovinom
- učinkovitija uporaba svih pojava oblika imovine
- ostvarivanje gospodarske i socijalne funkcije Grada u svrhu zadovoljavanja javnih potreba građana grada Karlovca
- vođenje cjelovite interne evidencije pojava oblika imovine i javna objava sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima
- zadržavanje dobre prakse i iskustava u upravljanju imovinom.

Smjernice upravljanja imovinom Grada Karlovca poželjno je na jednak način primjenjivati i na trgovačka društva kojima je Grad osnivač.

4. OPĆI DIO

4.1. Opći dio

Iz odredbi članka 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi¹² (u daljnjem tekstu: ZLP(R)S) proizlazi kako imovinu jedinica lokalne, odnosno područne samouprave čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja im pripadaju. Međutim, takva naizgled jednostavna formulacija ponekad otvara puno više pitanja nego što daje odgovora, a odgovore je potrebno potražiti u odredbama drugih propisa koji izravno ili neizravno uređuju pitanja gradske imovine. S obzirom na okolnost kako pokretne stvari vrlo često ne zauzimaju toliko značajan udio u portfeljima imovine JLP(R)S-ova, fokus šire stručne javnosti i nadležnih tijela na upravljanje i raspolaganje nepokretnom imovinom u vlasništvu Grada Karlovca čini se itekako opravdanim.

U prilog spomenutoj kompleksnosti i multidisciplinarnosti upravljanju imovinom valja istaknuti činjenicu kako su način vođenja knjigovodstvenih evidencija o imovini lokalnih jedinica te iskazivanje imovine u financijskim izvještajima propisani odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu¹³ i Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu¹⁴. Navedeni propisi, odnosno operativni poslovi i zadaci koji se na istima temelje, svakako su u domeni službenika u ustrojstvenim jedinicama nadležnim za poslove računovodstva i financija. Nadalje, kako bi se mogla postići zakonita funkcionalna distinkcija pojedinih portfelja imovine, potrebno je konzultirati odredbe niza različitih propisa u rasponu od temeljnog propisa kojim se uređuje područje lokalne i područne samouprave pa do propisa kojima se uređuju područja gradova i općina, odnosno upravna područja proračuna, komunalnog gospodarstva ili prostornog uređenja. Međutim, kako su navedena upravna područja, odnosno propisi kojima su ista uređena, uglavnom usmjereni semantičkom definiranju određenih pojmova te evidentiranju okolnosti o vrijednosti i stanju imovine, može se izvesti zaključak kako je područje upravljanja imovinom JLP(R)S-ova primarno potrebno podvesti pod izrazito široki obuhvat pojava imovinskopravnih poslova.

S tim u vezi valja dodati, s obzirom na slojevitost, multidisciplinarnost i kronološki redoslijed provođenja operativnih zadataka u navedenom smislu, kako se ovom Strategijom ne daje analitički prikaz potraživanja Grada, nastalih s osnova korištenja gradske imovine, bez obzira je li riječ o javnim površinama, stanovima ili poslovnim prostorima. Isto se odnosi i na evidentiranje sveukupne imovine Grada Karlovca jer se predmet ove Strategije odnosi na implementaciju strateškog pristupa i definiranja procesa koji prethode stvaranju upotrebljive i strukturirane evidencije nekretnina, a potom i sustavnom evidentiranju svih poslovnih događaja u vezi iste. Navedeno je potrebno definirati te potom implementirati u poslovanje svih nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba kojima je Grad Karlovac osnivač, a sve s ciljem postizanja optimalnog zadovoljenja svih javnih potreba u nadležnosti Grada kao primarnog cilja, ali i postizanja racionalizacije u poslovanju kroz rasterećenje od suvišne i neupotrebljive pa do maksimalnog iskorištavanja financijski potentne gradske imovine.

Naravno, s ciljem ostvarivanja navedenoga valja naglasiti kako je gradska imovina prije svega u službi obavljanja niza različitih poslova od lokalnog značaja utvrđenih i navedenih u prethodno citiranom ZLP(R)S-u. Obavljanje navedenih poslova neizbježno generira značajne rashode, slijedom čega valja upozoriti kako se na poslovanje gradova i općina nikako ne mogu bezuvjetno primijeniti načela poslovanja i upravljanja imanenata slobodnom tržištu, ali se neka od tih načela svakako mogu iskoristiti kao određeni dinamički korektiv onih procesa i radnji koji nisu obuhvaćeni ili predviđeni postojećim organizacijskim i ustrojstvenim strukturama karakterističnim za javnu upravu.

Jedna od ključnih komponenti učinkovitog upravljanja imovinom odnosi se prije svega na pretvaranje krajnjih željenih ciljeva u konkretne i ostvarive aktivnosti koje su, osobito uvažavajući veličinu i kompleksnost organizacijskog ustroja Grada Karlovca, postavljene na način da budu životno i razumno provedive. Potonje se osobito navodi iz razloga što postavljanje neostvarivih ili prekomjernih ciljeva i aktivnosti može lako dovesti do urušavanja čitavog strateškog koncepta usmjerenog k učinkovitom i informiranom upravljanju gradskom imovinom.

U bitnome, gradovi i općine dužni su, pored postojećih zemljišnih knjiga i katastra nekretnina koji bi trebali odražavati istinito te potpuno činjenično i pravno stanje u vezi nekretnina, voditi usporedno različite evidencije i registre u skladu s posebnim propisima, uglavnom u području proračunskog računovodstva i komunalnog gospodarstva. Tako je odredbama članka 131. Zakona o komunalnom gospodarstvu¹⁵ propisano da su JLS-i dužni u roku od godine dana od stupanja na snagu toga Zakona ustrojiti evidencije komunalne infrastrukture, a koje trebaju sadržavati naziv i vrstu komunalne infrastrukture, podatke o katastarskoj i zemljišnoknjižnoj čestici te katastarskoj općini na kojoj se komunalna infrastruktura nalazi, podatke o vlasništvu komunalne infrastrukture i

¹² Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20

¹³ Narodne novine 124/14, 115/15, 87/16, 3/18 i 126/19

¹⁴ Narodne novine 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18 i 126/19

¹⁵ Narodne novine 68/18, 110/18 i 32/20

osobi koja njome upravlja, uključujući podatke o zatraženim i izdanim dozvolama za uređenje, građenje i uporabu komunalne infrastrukture, kao i o radnjama poduzetim u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa i statusa komunalne infrastrukture.

Pored navedenoga, a u kontekstu navođenja službenih evidencija nemojmo nikako smetnuti s uma i odredbe članka 7. prethodno citiranog Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu prema kojima su proračun i proračunski korisnici dužni voditi, pored drugih analitičkih knjigovodstava, i analitička knjigovodstva dugotrajne nefinancijske imovine.

U konačnici, a kao određenu novinu u području upravljanja imovinom, potrebno je naglasiti kako je imovina gradova, općina i njihovih proračunskih korisnika na temelju Zakona o Središnjem registru državne imovine¹⁶ obuhvaćena unutar pojma državna imovina, a svi podaci o istoj dostavljaju se, unose i vode u skladu s klasifikacijom pojava oblika imovine prema rasporedu računa Računskog plana za proračunsko računovodstvo, Računskog plana za neprofitne organizacije i kontnog plana poduzetnika.

4.2. Važeći propisi i akti u području upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada

Za potrebe ove Strategije navode se samo najvažniji zakonski i podzakonski akti koji definiraju djelokrug upravljanja imovinom.

4.2.1. Zakoni i drugi propisi

Normativni je okvir, bez obzira na područje koje uređuje te uvažavajući učestale izmjene i dopune istoga, po svojoj prirodi prilično statične naravi i nije razumno očekivati da može adekvatno pratiti razvoj i dinamiku društvenih odnosa u najširem smislu. Stoga je prijeko potrebno stvoriti i učvrstiti neke sekundarne mehanizme stabilizacije kako bi se osiguralo funkcionalno i učinkovito obavljanje različitih poslovnih procesa usmjerenih izvršenju zakonskih obveza s jedne, odnosno postizanju strateški postavljenih ciljeva s druge strane. Navedeno je osobito primjenjivo i prijeko potrebno u kontekstu obavljanja različitih poslova u okviru složenog i još uvijek višeznačnog pojma upravljanja imovinom, prije svega iz razloga što postojeći opisi radnih mjesta, kao izražena fragmentacija takvih poslova u okviru različitih ustrojstvenih jedinica koje čine upravnu strukturu Grada Karlovca, ne predviđaju učinkovite mehanizme i procese koji bi obuhvatili sve dimenzije obuhvaćene pod sintagmom upravljanje imovinom.

Upravljanje gradskom imovinom može se definirati kao sintagmu koja objedinjuje niz različitih kompleksnih i multidisciplinarnih aktivnosti u okviru poslovanja jedinice lokalne samouprave, a u prilog takvoj konstataciji svakako ide ocjena Državnog ureda za reviziju (nastavno: DUR) prema kojem svega 32 od ukupno 576 jedinica lokalne i područne samouprave na području Republike Hrvatske učinkovito upravlja i raspolaže nekretninama u svom vlasništvu. Takva prilično općenita i neodređena ocjena stanja proizlazi iz Izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave Državnog ureda za reviziju objavljenog u ožujku 2016. godine. Budući da je citirano izvješće produkt sumiranja svih pojedinačnih revizijskih izvješća za razdoblje od 2012. pa do kraja 2014. godine, određene formulacije o utvrđenim slabostima u upravljanju imovinom imaju uglavnom univerzalan karakter. Tako se, između ostaloga, navodi kako lokalne jedinice ne raspolažu podacima o stvarnom stanju imovine kojom upravljaju i raspolažu, zatim kako nisu ustrojile i ne vode registre imovine, kako nisu utvrdile namjenu nekretnina s kojima upravljaju te kako u poslovnim knjigama nisu evidentirane sve poslovne promjene u vezi s nekretninama. Međutim, da bi se pristupilo otklanjanju prethodno navedenih, a nažalost i brojnih drugih utvrđenih slabosti i nepravilnosti, osobito se valja osvrnuti na utvrđenje DUR-a prema kojem lokalne jedinice nisu donijele strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima¹⁷, (dalje u tekstu: ZV) jest *sedes materiae* u odnosu na sva pitanja kojima se uređuje pravo vlasništva i druga stvarna prava u pravnom poretku Republike Hrvatske, ali u smislu ovog dokumenta posebno je važno istaknuti odredbe članka 391. istog Zakona koji propisuje prava i uvjete raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Tako je u stavku 1. istog članka propisano kako se nekretnine u vlasništvu JLP(R)S-a mogu otuđiti, odnosno kako se njima može raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, dok su stavicima 2. i 3. propisane iznimke od navedenog pravila. Prva iznimka odnosi se na situacije u kojima pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu JLP(R)S-a stječu Republika Hrvatska i drugi JLP(R)S-ovi, odnosno pravne osobe u njihovom pretežitom vlasništvu, dok se druga iznimka odnosi na raspolaganje zemljištem radi formiranja građevne čestice, i to ne većeg od 20 % površine planirane građevne čestice. Nadalje, u istom smislu valja navesti i odredbe članka 176.

¹⁶ Narodne novine 112/18

¹⁷ Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14

Zakona o prostornom uređenju¹⁸, koji propisuje uvjete pod kojima su JLP(R)S-ovi dužni na zahtjev vlasnika prodati dio zemljišta radi formiranja izgrađene, odnosno neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja. Kako se navedene iznimke odnose na prilično ograničene slučajeve raspolaganja nekretninama, mišljenje je kako je osobito važno istaknuti izrazito ozbiljnu i moguće dalekosežnu posljedicu postupanja protivno odredbama članka 391. ZV-a, a ona se odnosi na ništetnost takvih pravnih poslova. Ukratko, prema odredbama članka 323. Zakona o obveznim odnosima¹⁹ (dalje u tekstu: ZOO), u slučaju ništetnosti ugovora svaka je ugovorna strana dužna vratiti drugoj strani sve ono što je primila na temelju takva ugovora, uz potencijalnu odgovornost za štetu ugovaratelja koji je kriv za sklapanje ništetnog ugovora. Drži se važnim napomenuti kako mnogi ništetni poslovi mogu postojati i proizvoditi učinke, ali prava opasnost sklapanju takvih poslova leži u okolnosti kako na ništetnost sud pazi po službenoj dužnosti, na nju se može pozvati svaka zainteresirana osoba, a pravo na isticanje ništetnosti se ne gasi.

U kontekstu upravljanja imovinom potrebno je ukazati na odredbe članka 35. ZV-a prema kojem ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu grada kao jedinice lokalne samouprave imaju gradska tijela u skladu s propisom o ustrojstvu lokalne i područne samouprave, uz napomenu kako isti Zakon ne određuje pobliže značenje navedenih pojmova. Također, iz odredbi istog članka proizlazi kako je svatko tko upravlja stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, dužan s istima postupati kao *dobar gospodar*.

S obzirom na činjenicu kako nekretnine kojima upravlja Grad Karlovac predstavljaju nedvojbeno imovinu najveće vrijednosti u ukupnosti gradske imovine, ta ista imovina sasvim je razumljivo u žarištu pozornosti političke i šire javnosti. Opći propis obveznog prava, s obzirom na to da u svom općem dijelu sadrži opsežne odredbe kojima se općenito uređuju temeljni instituti obveznopravnih odnosa, dok se odredbama posebnog dijela istog Zakona uređuju pojedini ugovorni (i izvanugovorni) odnosi, jest naprijed navedeni ZOO. U kontekstu ovog dokumenta iz ukupnosti normativnog okvira osobito valja istaknuti posebne propise kojima se detaljno razrađuju pojedini instituti raspolaganja nepokretnom imovinom, a to su Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora²⁰ i Zakon o najmu stanova²¹. Tek po razvijanju svijesti o normativnom okviru, odnosno posljedicama eventualnog propuštanja postupanja po istome, pristupa se (ništa manje složenoj) operativnoj izradi i donošenju općih, a potom i pojedinačnih akata i isprava kojima se raspolaze imovinom JLP(R)S-a. Stoga se usklađenost općih akata koje donosi Grad Karlovac s višim propisima koji uređuju određena pravna područja, može smatrati jednim od nužnih preduvjeta za učinkovito upravljanje imovinom u najširem smislu.

Nadalje, iako nije riječ o općem aktu koji sadrži materijalnopravne odredbe koje uređuju područje raspolaganja imovinom, značajno mjesto u ukupnosti normativnog okvira u području upravljanja imovinom zauzima upravo Odluka o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Karlovca²². Navedenom se odlukom, u bitnome, uređuju ustrojstvo i djelokrug gradskih upravnih tijela te druga pitanja značajna za njihovo ustrojstvo i rad, a tako i nadležnosti upravnih tijela u okviru kojih gradski službenici obavljaju izrazito širok spektar poslova i radnih zadataka koji se mogu podvesti pod područje upravljanja imovinom u najširem smislu.

Posebno o upravljanju, raspolaganju i evidentiranju imovinom

Strategija upravljanja imovinom u samom nazivu sadrži pojam upravljanje koji, bez obzira na svoje logično i jezično značenje u svakodnevnom govoru, valja definirati upravo u kontekstu ukupnosti svih radnji kojima gradska tijela poduzimaju radnje kojima se raspolaze pravima i obvezama u odnosu na svu gradsku imovinu u najširem smislu. Tako je u članku 30. ZV-a određeno kako je pravo vlasništva stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključuje, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima. U stavku 2. istog članka određeno je kako vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Normativni okvir, a kako je navedeno u prethodnom odlomku, iako koristi pojmove upravljanja, raspolaganja i korištenja stvarima u vlasništvu gradova i općina, iste pobliže ne određuje, slijedom čega je potrebno derivirati ovlasti obuhvaćene pojmom upravljanja iz odredbi drugih propisa, odnosno logičkom argumentacijom i razlaganjem navedenih pojmova.

Upravljanje imovinom u smislu ove Strategije predstavlja pojam najšireg obuhvata u odnosu na sve radnje i aktivnosti koje se odnose na raspolaganje i evidentiranje gradske imovine, a u nastavku se navode.

Raspolaganje imovinom

Najviše dvojbi, a tako i različitih tumačenja i interpretacija, u praksi izaziva upravo pojam raspolaganja imovinom. Navedena okolnost je, s obzirom na izostanak jasne i nedvojbene definicije iste sintagme unutar normativnog okvira te s obzirom na činjenicu da se imovini pristupa iz različitih perspektiva, i to od pravne i računovodstvene

¹⁸ Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19

¹⁹ Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18

²⁰ Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18

²¹ Narodne novine 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20

²² Glasnik Grada Karlovca 13/17, 17/17, 10/18, 18/18 i 4/19

pa do ekonomske i političke, prilično razumljiva. Stoga ćemo se u nastavku osvrnuti na dvije bitne dimenzije raspolaganja imovinom koje valja jasno i nedvojbeno razdvojiti u sadržajnom smislu pojma, ali i u odnosu na korištenje i razumijevanje istog pojma u smislu izrade općih akata, odnosno u smislu jasnog i nedvojbenog određivanja nadležnosti i opsega poslova od strane različitih upravnih tijela u organizacijskoj strukturi Grada Karlovca. U tom je smislu važno razlikovati raspolaganja u stvarnopravnom od raspolaganja u obveznopravnom smislu.

Raspolaganje imovinom u stvarnopravnom smislu

U kontekstu ove Strategije odnosi se na sve radnje kojima se, prije svega, odlučuje o stjecanju ili otuđivanju gradske imovine. Također, navedena kategorija u teorijskom smislu podrazumijeva i ograničena stvarna prava na tuđim stvarima koja obuhvaćaju pravo služnosti, pravo građenja, pravo iz stvarnog tereta i založno pravo. Napomene radi, a uvažavajući okolnost kako ova Strategija predstavlja sveobuhvatni dokument na načelnoj razini, navodi se kako bi za dublju analizu prava služnosti trebalo proširiti normativni okvir na sve posebne propise kojima se uređuje područje upravljanja i gospodarenja šumama, vodama, poljoprivrednim zemljištem, cestama, turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, elektroničkim komunikacijama ili koncesijama. Međutim, kako bi se zadržao fokus na bitnome, pod pojmom raspolaganja imovinom u stvarnopravnom smislu, u smislu ove Strategije, misli se prije svega na stjecanje i otuđenje nekretnina u vlasništvu Grada Karlovca. Nadalje, isto područje valja proširiti na sukcesivno poduzimanje svih radnji koje se odnose na stvarnopravno raspolaganje nekretninama, i to od donošenja političkih odluka i sastava pojedinačnih akata, isprava ili ugovora kojim se stječu ili otuđuju gradske nekretnine, do provođenja svih potrebnih upisa u zemljišne knjige i/ili druge javne upisnike u skladu s posebnim propisima. *S obzirom na opseg i širinu stručnih znanja potrebnih za zakonito i učinkovito provođenje navedenih poslova, poželjno je da isti budu sistematizirani u okviru jednog upravnog tijela, uz omogućavanje pristupa nadležnim službenicima svim bazama podataka i aplikativnim rješenjima Grada Karlovca koji sadrže relevantne podatke o stvarnopravnom stanju nekretnina, odnosno podatke koji mogu biti od presudnog utjecaja na sređivanje imovinskopravnih odnosa između Grada Karlovca i trećih osoba.*

Raspolaganje imovinom u obveznopravnom smislu

Prije svega, u idealnom bi okružju raspolaganje u obveznopravnom smislu već podrazumijevalo da su nekretnine kojima se raspolaže uknjižene u zemljišne knjige i druge javne upisnike, zatim da takvi podaci potpuno i istinito odražavaju činjenično i pravno stanje u vezi istih nekretnina te da su navedene okolnosti uredno i sistematično evidentirane u za to predviđenoj bazi podataka. Nažalost, stvarno je stanje službenih evidencija, kao i podataka o nekretninama koje sadrže, na području čitave Republike Hrvatske daleko od idealnog, tako da nije ni pravno ni životno ni razumno opravdano očekivati da se pravno i stvarno usklađeno stanje o nekretninama bilo kakvim automatizmom može evidentirati u zemljišnim knjigama, internim bazama podataka ili u drugim javnim upisnicima.

Međutim, bez obzira je li Grad Karlovac knjižni ili izvanknjižni vlasnik nekretnina kojima upravlja, iste se daju odnosno mogu dati na korištenje ili uporabu trećim osobama za izvršavanje poslova u različitim upravnim i drugim područjima u nadležnosti Grada Karlovca, dok neke mogu biti orijentirane za stvaranje viška vrijednosti, povećanje gradskih prihoda i ostvarivanja drugih ciljeva određenih ovom Strategijom. Ne ulazeći posebno u sve stvarne i potencijalne situacije u kojima nekretnine mogu biti dane na korištenje trećim osobama, u smislu ove Strategije osobito valja obratiti pozornost na davanje na korištenje ili uporabu stanova, poslovnih prostora i javnih površina u vlasništvu Grada Karlovca.

Evidentiranje imovine

Upravljanje imovinom obuhvaća i podrazumijeva multidisciplinarni pristup stručnjaka raznih profila i nužno podrazumijeva suradnju koju nije jednostavno normirati utvrđenjem nadležnosti i postupaka u okvirima odluke o ustrojstvu i djelokrugu rada upravnih tijela. Takvi poslovi i aktivnosti mogu se promatrati iz stvarnopravne, obveznopravne, ekonomske, računovodstvene, strateške, političke ili geodetske perspektive, ali jedini ispravan način upravljanja imovinom podrazumijeva uvažavanje svih navedenih dimenzija i njihovo učinkovito inkorporiranje u radne procese.

Stoga je evidentiranje imovine, iako u obuhvatu pojma upravljanja imovinom, potrebno od istog jasno pojmovno i sadržajno razgraničiti. Prije svega, svu gradsku imovinu potrebno je evidentirati putem jedinstvenog i sveobuhvatnog organizacijskog mjesta evidentiranja imovine s unaprijed utvrđenim identifikacijskim parametrima, što svakako valja percipirati kao nužan preduvjet koji posljedično prethodi evidentiranju svih raspolaganja određenom jedinicom (ili kompleksom) imovine. Tek kada se zadovolje navedene sukcesivne i međusobno povezane radnje, može se očekivati kako će svi izvještaji iz takve baze podataka davati točne i potpune podatke po portfeljima imovine, i to od broja i vrste imovine pa do prihoda i troškova vezanih za istu.

Učinkovito evidentiranje svakako podrazumijeva ažurno i potpuno evidentiranje svih poslovnih događaja vezanih za neku jedinicu imovine koje bi trebalo postići ustrojavanjem organizacijskih procesa, kao i pratećih mehanizama kojima bi se osiguralo njihovo provođenje.

Posebno o stjecanju vlasništva na temelju zakona

U skladu s odredbama članka 114. ZV-a, vlasništvo se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda ili drugog nadležnog tijela, nasljeđivanjem i na temelju zakona. Iako Grad Karlovac može steći vlasništvo na svim navedenim pravnim temeljima, u nastavku će se posebno istaknuti i naglasiti stjecanje vlasništva na temelju zakona. Ovaj način stjecanja osobito je važno istaknuti s obzirom na stjecanje vlasništva posebnih portfelja nekretnina koje, s obzirom na svoju raznolikost, brojnost i značajne financijske izdatke u odnosu na iste, zauzimaju značajan udio u ukupnosti gradske imovine. Izvršimo li nasumično uvid u zemljišnoknjižno stanje groblja, cesta, parkova, igrališta ili biciklističkih staza bilo koje jedinice lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj, a tako i Grada Karlovca, može se učiniti da navedena imovina pripada nizu različitih pravnih i/ili fizičkih osoba od kojih su brojeve prestale postojati ili predstavljaju relikviti bivšeg društvenopolitičkog uređenja. Međutim, gotovo sve navedene nekretnine, kao i niz drugih nekretnina koje se navode ovdje radi rasterećenja teksta Strategije od nepotrebnog nabiranja, u vlasništvu su jedinica lokalne samouprave na području kojih se nalaze upravo na temelju izričite zakonske odredbe.

Takva odredba sadržana je u članku 61. Zakona o komunalnom gospodarstvu, prema kojoj je komunalna infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, a stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njezine izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi. Komunalnu infrastrukturu, u skladu s člankom 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu, čine:

- nerazvrstane ceste
- javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
- javna parkirališta
- javne garaže
- javne zelene površine
- građevine i uređaji javne namjene
- javna rasvjeta
- groblja i krematoriji na grobljima i
- građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Svaka od prethodno taksativno navedenih kategorija detaljnije je definirana i/ili razrađena odredbama članka 60., dok je stvarnopravni status ukupnosti komunalne infrastrukture određen u članku 61. istog Zakona. Također valja navesti kako se komunalna infrastruktura evidentira u katastru i upisuje u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

Potonje je osobito važno istaknuti jer citirane zakonske odredbe propisuju kako određena komunalna infrastruktura može biti u vlasništvu Grada Karlovca, ali i u vlasništvu i/ili suvlasništvu druge osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, što svakako valja uzeti u obzir prije donošenja odluka i akata kojima se stvarno pravno stanje komunalne infrastrukture evidentira u katastru, odnosno upisuje u zemljišne knjige. Postupak evidentiranja i upisa utvrđen je u članku 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu i predstavlja iznimku od redovnog postupka propisanog propisima kojima se uređuje katastar zemljišta i nekretnina, vlasništvo i druga stvarna prava te zemljišne knjige.

4.2.1.1. Normativni okvir – taksativni dio

1. Ustav Republike Hrvatske (Narodne novine 56/90, 135/97, 8/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 5/14)
2. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20)
3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
4. Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18)
5. Zakon o najmu stanova (Narodne novine 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20)
6. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine 125/11, 64/15 i 112/18)
7. Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18 i 32/20)
8. Zakon o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19)
9. Zakon o grobljima (Narodne novine 19/98, 50/12 i 89/17)
10. Zakon o nasljeđivanju (Narodne novine 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19)
11. Zakon o uređenju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine 80/11)
12. Zakon o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine 112/18)
13. Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19)
14. Zakon o javnom bilježništvu (Narodne novine 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16)

15. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine 112/18)
16. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
17. Zakon o gradnji (Narodne novine 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
18. Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19)
19. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15)
20. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 66/09, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20)
21. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (Narodne novine 74/14, 69/17 i 98/19)
22. Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine 121/17 i 98/19)
23. Zakon o građevinskoj inspekciji (Narodne novine 153/13)
24. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine 86/12, 143/13 65/17 i 14/19)
25. Zakon o proračunu (Narodne novine 87/08, 136/12 i 15/15)
26. Zakon o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19 i 138/20)
27. Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima (Narodne novine 167/03, 79/07, 80/11, 125/11, 141/13, 127/14, 62/17 i 96/18)
28. Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (Narodne novine 75/15 i 102/19)
29. Zakon o pravu na pristup informacijama (Narodne novine 25/13 i 85/15)

4.2.1.2. Podzakonski i općenormativni akti

1. Uredba o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (Narodne novine 26/15)
2. Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu (Narodne novine 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20)
3. Uredba o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalih i nestalih hrvatskih branitelja te hrvatskih ratnih vojnih invalida i dragovoljaca iz Domovinskog rata (Narodne novine 78/13 i 57/18)
4. Jedinствена metodološko-nomotehnička pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor (Narodne novine 74/2015)
5. Uredba o Središnjem registru državne imovine (Narodne Novine 3/20)

4.2.2. Opći akti Grada Karlovca

1. Statut Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 1/15 – potpuni tekst, 3/18, 6/20)
2. Poslovnik Gradskog vijeća Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 1/15)
3. Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 11/20)
4. Odluka o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 11/19)
5. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 10/19)
6. Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju Grada Karlovca na korištenje udrugama (Glasnik Grada Karlovca 15/16, 1/19)
7. Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 1/19)
8. Odluka o davanju na upravljanje i korištenje „Starog grada Dubovac“ (Glasnik Grada Karlovca 15/20)
9. Odluka o davanju u zakup i na privremeno korištenje javnih površina i zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 6/19)
10. Odluka o komunalnim djelatnostima na području Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca 14/19)

4.3. Opći podaci o Gradu Karlovcu

Grad Karlovac osnovan je 13.7.1579. godine kada je počela gradnja karlovačke krajišne vojne utvrde zbog protuturske obrane. Prvu gradsku upravu Karlovac je dobio 1778. godine, a 1781. godine car Josip II dao mu je Povelju slobodnog kraljevskog grada.

Temeljem Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj²³ Grad Karlovac je utvrđen kao jedinica lokalne samouprave u sastavu Karlovačke županije. Prema Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i

²³ Narodne novine 86/06, 125/06 - ispravak, 16/07 - ispravak, 95/08 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 46/10 - ispravak, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15

područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti²⁴ Grad je prema indeksu razvijenosti razvrstan u sedmu skupinu jedinica lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u drugoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.

Temeljem Zakona o područjima posebne državne skrbi²⁵ utvrđena je pripadnost pojedinih naselja Grada drugoj skupini područja posebne državne skrbi.

Temeljem članka 19.a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi²⁶ veliki gradovi kao i gradovi sjedišta županija u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove koji se odnose na: uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i obrazovanje, kulturu, tjelesnu kulturu i šport, zaštitu potrošača, zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša, protupožarnu i civilnu zaštitu, promet na svom području, održavanje javnih cesta, izdavanje građevinskih i lokacijskih dozvola, drugih akata vezanih uz gradnju te provedbu dokumenata prostornog uređenja i druge poslove u skladu s posebnim zakonima.

Organizacijsku strukturu Grada Karlovca čine Gradonačelnik, Gradsko vijeće i Gradska uprava koju čini 11 upravnih tijela.

Teritorijalno se Grad Karlovac sastoji od 52 naselja ukupne površine 402 km² s ukupno 55 705 stanovnika prema popisu stanovništva iz 2011. godine.

Naselja unutar Grada Karlovca su: Banska Selnica, Banski Moravci, Blatnica Pokupska, Brezova Glava, Brežani, Brođani, Cerovac Vukmanički, Donja Trebinja, Donje Mekušje, Donji Sjeničak, Gornja Trebinja, Gornje Stative, Gornji Sjeničak, Gorščaki, Husje, Ivančiči Pokupski, Ivanković Selo, Ivošević Selo, Kablar, Karasi, Karlovac, Klipino Brdo, Kljaić Brdo, Knez Gorica, Kobilić Pokupski, Konjkovsko, Koritinja, Ladvenjak, Lipje, Luka Pokupska, Mahično, Manjerovići, Okić, Popović Brdo, Priselci, Rečica, Ribari, Skakavac, Slunjska Selnica, Slunjski Moravci, Šebreki, Šišljavić, Tušilović, Tuškani, Udbinja, Utinja, Vodostaj, Vukmanić, Vukoder, Zadobarje, Zagraj, Zamršje.

Prema podacima iz popisa stanovništva iz 2011. godine u Gradu Karlovcu je 21.266 privatnih kućanstava i 26.847 stanova ukupne površine 1.945.811 m².

4.4. Analiza stanja upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada

Cilj analize je spoznaja o pojavnim oblicima nekretnina s kojima Grad upravlja unutar aplikacije Registar nekretnina, njihovom trenutnom statusu i poslovnim procesima, uključenim dionicima procesa te izazovima upravljanja. U drugom dijelu analiza obuhvaća vanjske faktore koji imaju utjecaja na učinkovito upravljanje nekretninama, između kojih su: stanje usklađenosti službenih evidencija o nekretninama (katastar i zemljišna knjiga), stanje prostornog planiranja u smislu podrške uređivanju vlasničkih odnosa i kapitalnih ulaganja u nekretnine, stanje sudskih i drugih imovinskopravnih sporova Grada Karlovca s trećim osobama, stanje s postupcima denacionalizacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa sa Republikom Hrvatskom te stanje evidentiranja imovine prema knjigovodstvenim standardima.

4.4.1. Postojeći oblici nekretnina

Analiza postojećih oblika nekretnina ima za cilj spoznati trenutno stanje imovine po pojedinim pojavnim oblicima koji se vode na jedinstvenom mjestu evidentiranja sveukupne imovine Grada, u aplikaciji Registar nekretnina. Rezultati upravljanja imovinom po portfeljima daju se isključivo na temelju trenutnih i aktivnih podataka iz aplikacije. Analiza uključuje sumarne podatke sveukupne imovine na upravljanju te razradu prema upisanim podacima 14 glavnih portfelja. Na kraju svakog portfelja izvodi se opći zaključak.

Imovina u portfeljima analizira se prema sljedećem:

- detaljnoj razradi pojava oblika nekretnina i načinima upravljanja
- brojnosti nekretnina
- procijenjenoj vrijednosti nekretnina
- usklađenosti s knjigovodstvenim evidencijama
- razlici procijenjene i sadašnje knjigovodstvene vrijednosti
- utvrđenim stanjima vlasništva nekretnina
- definiciji klasifikacije upravljanja većine nekretnina
- upisanom općem stanju nekretnina.

U Gradu Karlovcu ukupno je na upravljanju 2429 jedinica imovine strukturiranih u 14 glavnih portfelja:

- 01 POSLOVNI PROSTORI (151)
- 02 STANOVI (345)

²⁴ Narodne novine 132/17

²⁵ Narodne novine 86/08, 57/11, 51A/13, 148/13, 76/14, 147/14, 18/15 i 106/18

²⁶ Narodne novine 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19, 144/20

03	SPORTSKI OBJEKTI (28)
04	DOMOVI (27)
05	ZEMLJIŠTA (685)
06	KULTURNI OBJEKTI I SPOMENICI (27)
07	JAVNE PROMETNE POVRŠINE (621)
08	JAVNE ZELENE POVRŠINE (417)
09	GROBLJA I MRTVAČNICE (56)
10	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (44)
11	GRADSKA TRGOVAČKA DRUŠTVA I USTANOVE (11)
12	GARAŽE (6)
13	OSTALI GRAĐEVINSKI OBJEKTI (4)
14	IMOVINA REPUBLIKE HRVATSKE NA UPRAVLJANJU (7)

Procijenjeno je 1506 jedinica imovine što predstavlja procjenu vrijednosti 62% ukupnog broja jedinica imovine. Vrijednost procijenjenih jedinica imovine ukupno iznosi 868.000.000 kn. U projekciji procjene, ukupna vrijednost svih jedinica imovine iznosi oko 1.123.000.000 kn²⁷.

4.4.1.1. Poslovni prostori

Pod pojavnim oblikom imovine Poslovni prostori postoji detaljnija razrada prema načinu upravljanja i brojem aktivnih nekretnina i to:

1. Poslovni prostori za potrebe Grada (17)
2. Poslovni prostori za zakup u vlasništvu Grada (105)
3. Poslovni prostori za zakup - na upravljanju (22)
4. Poslovni prostori - hotel i hostel (7).

Unutar glavnog portfelja Poslovni prostori trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 151 poslovni prostor. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj Poslovni prostori ima udio od 6%. Procijenjena je vrijednost za 114 poslovnih prostora čija ukupna vrijednost iznosi 94.700.000 kn. Manjem dijelu poslovnih prostora (37) potrebno je procijeniti vrijednost. Uglavnom je riječ o poslovnim prostorima na upravljanju čije vlasništvo nije uređeno (podneseni zahtjevi za povrat) te vrijednost u ovom trenutku ne treba biti procijenjena. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sveukupne imovine portfelj Poslovni prostori ima udio od 9%.

Portfelj Poslovni prostori je vrlo vrijedan portfelj te većim dijelom određen za ostvarivanje prihoda. U velikoj većini slučajeva je stanje uređeno po pitanju vlasništva i procjene vrijednosti te je usklađeno s računovodstvenim evidencijama. Primjetna je razlika u ukupnoj procijenjenoj i knjigovodstvenoj vrijednosti imovine. Stanje imovine u portfelju opisuje se s višom ocjenom. Za vrlo mali broj nekretnina potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.2. Stanovi

Sve nekretnine sadržane su pod jedinstvenim pojavnim oblikom imovine Stanovi.

Unutar portfelja trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 345 jedinica imovine. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj Stanovi ima udio od 14%. Procijenjena vrijednost za 343 stana ukupno iznosi 73.600.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sveukupne imovine portfelj Stanovi ima udio od 7%.

Portfelj Stanovi je brojani portfelj imovine na upravljanju u cijelosti usmjeren ka ostvarivanju neobaveznih (diskrecijskih) funkcija. U cijelosti je stanje uređeno po pitanju vlasništva i procjene vrijednosti te je usklađeno s računovodstvenim evidencijama. Primjetna je razlika ukupne procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti imovine. U smislu ocjene stanja podataka ovaj portfelj predstavlja ogledni primjer visoko kvalitetnih i potpunih podataka o imovini.

4.4.1.3. Sportski objekti

Sve nekretnine sadržane su pod jedinstvenim pojavnim oblikom imovine Sportski objekti.

Unutar portfelja trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 28 jedinica imovine. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj Sportski objekti sudjeluje s udjelom od 1%. Procijenjena vrijednost za 22 sportska objekta (79%) ukupno iznosi oko 42.500.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sveukupne imovine portfelj Sportski objekti ima udio od 5%.

²⁷ Projekcija vrijednosti obuhvaća procijenjene i neprocijenjene jedinice imovine na način da se prosječna vrijednost procijenjenih pravilno raspoređuje na neprocijenjene gledajući pri tome svaki portfelj posebno.

Portfelj Sportski objekti je portfelj u cijelosti određen za ostvarivanje neobaveznih (diskrecijskih) funkcija. Većim dijelom je stanje uređeno po pitanju vlasništva, dok je za jedan dio sportskih objekata potrebno utvrditi status vlasništva. Stanje s procjenama vrijednosti je zadovoljavajuće te je većim dijelom usklađeno s računovodstvenim evidencijama. Razlike procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti su minimalne. Stanje imovine u portfelju se opisuje sa srednje dobrom ocjenom. Za manji broj nekretnina potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.4. Domovi

Sve nekretnine sadržane su pod jedinstvenim pojavnim oblikom imovine Domovi.

Unutar portfelja trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 27 jedinica imovine. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj Domovi sudjeluje s udjelom od 1%. Procijenjena vrijednost za procijenjenu imovinu (18) ukupno iznosi oko 4.300.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sveukupne imovine portfelj Domovi ima udio od 1%.

Portfelj Domovi je portfelj dijelom određen za ispunjavanje zakonskih obveza Grada te dijelom za ostvarivanje neobaveznih (diskrecijskih) funkcija. Većim dijelom je stanje uređeno po pitanju vlasništva, a za jedan dio domova je potrebno utvrditi status vlasništva. Portfelj je većim dijelom usklađen s računovodstvenim evidencijama. Procijenjena je većina imovine portfelja, a razlike u procijenjenoj i knjigovodstvenoj vrijednosti su minimalne. Stanje imovine u portfelju opisuje se sa dobrom ocjenom. Za mali broj nekretnina potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati ih u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.5. Zemljišta

Sve nekretnine sadržane su pod jedinstvenim pojavnim oblikom imovine Zemljišta.

Napomena za analizu podataka portfelja je da isti nisu revidirani odnosno sadrže pojavne oblike izgrađenih građevinskih zemljišta koji su sastavni dio građevina upisanih pod drugim portfeljima te upise istih jedinica imovine u portfelju Ostale javne zelene površine. Unutar portfelja trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 685 jedinica imovine. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj Zemljišta ima udio od 28%. Procijenjena vrijednost za 436 zemljišta ukupno iznosi 115.600.000 kn što čini 64% procijenjenih jedinica imovine u portfelju. Dijelu zemljišta (249) potrebno je procijeniti vrijednost. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sveukupne imovine portfelj Zemljišta ima udio od 16%.

Portfelj Zemljišta je među najbrojnijim portfeljima imovine iako njegova ukupna projicirana vrijednost ne prati njegovu brojnost. Većim dijelom je određen za ostvarivanje prihoda i neobaveznih (diskrecijskih) funkcija. Gotovo u cijelosti je stanje uređeno po pitanju vlasništva, a tamo gdje nije, potrebno je tek utvrditi u kojem su statusu vlasništva. Procjene vrijednosti i usklađivanje s knjigovodstvenom evidencijom izrađeno je za više od polovine nekretnina u portfelju te je isto potrebno nastaviti. Primjetna je znatna razlika procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti. Potrebno je napraviti identifikaciju svih upisanih jedinica imovine prema stvarnoj uporabi i revidirati podatke s obzirom na ostale upise po drugim portfeljima. Cilj ovog portfelja je da na kraju postupka revizije podataka ostane imovina pojavnog oblika neizgrađena građevinska zemljišta.

4.4.1.6. Kulturni objekti i spomenici

Pod pojavnim oblikom imovine Kulturni objekti i spomenici postoji detaljnija razrada prema pojavnom obliku imovine i broju aktivnih nekretnina i to:

1. Kulturni objekti (3)
2. Spomenici (24).

Unutar glavnog portfelja Kulturni objekti i spomenici trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 27 nekretnina. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 1%. U portfelju je procijenjena vrijednost za svu imovinu i ukupno iznosi oko 33.000.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sve imovine portfelj Kulturni objekti i spomenici sudjeluje sa 3%.

Portfelj Kulturni objekti i spomenici je portfelj najvećim dijelom određen za ispunjavanje zakonskih obveza Grada te dijelom za ostvarivanje neobaveznih (diskrecijskih) funkcija. Manji dio nekretnina određen je za ostvarivanje prihoda. Portfelj je uređen po pitanju vlasništva, a za ono što nije, potrebno je utvrditi status vlasništva. Vrijednost imovine je u cijelosti procijenjena i provedeno je usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama. Primjećuje se minimalna razlika ukupne procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti imovine. Stanje imovine u portfelju opisuje se s višom ocjenom. Za manji broj nekretnina potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.7. Javne prometne površine

Pod pojavnim oblikom imovine Javne prometne površine postoji detaljnija razrada prema pojavnom obliku imovine i broju aktivnih nekretnina i to:

1. Nerazvrstane ceste (557)
2. Parkirališta (56)
3. Trgovi (8)
4. Ostale javne prometne površine (0).

Unutar glavnog portfelja Javne prometne površine trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 621 nekretnina. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 26%. U portfelju je procijenjena vrijednost za većinu nekretnina (381 ili 61%) i ukupno iznosi oko 197.500.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sveukupne imovine portfelj Javne prometne površine sudjeluje sa 30%.

Portfelj Javne prometne površine je vrlo brojan i vrlo vrijedan portfelj koji je gotovo u cijelosti određen za ispunjavanje zakonskih obveza Grada, a što je u skladu s očekivanjima ovog pojavnog oblika imovine i vezanih zakonskih obveza. Postoji manji broj upisanih nekretnina klasificiranih za neobavezne funkcije kao i za ostvarivanje prihoda. Portfelj je uređen po pitanju vlasništva, a za ono što nije, potrebno je utvrditi status vlasništva. Procjena vrijednosti imovine kao i usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama se kontinuirano provodi. Trenutno je procijenjena i usklađena većina nekretnina te je potrebno nastaviti navedeni postupak. Primjetna je razlika u ukupnoj procijenjenoj i knjigovodstvenoj vrijednosti imovine. Stanje imovine u portfelju za značajan broj nekretnina nije određeno. Za cjelokupni portfelj potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem, a posebno postupke ocjene stanja, procjene vrijednosti i usklađivanja evidencija.

4.4.1.8. Javne zelene površine

Pod pojavnim oblikom imovine Javne zelene površine postoji detaljnija razrada prema pojavnom obliku imovine i broju aktivnih nekretnina i to:

1. Parkovi (9)
2. Dječja igrališta (27)
3. Ostale javne zelene površine (381).

Unutar glavnog portfelja Javne zelene površine trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 417 nekretnina. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 17%. Velika većina broja jedinica imovine sadržana je u portfelju Ostale javne zelene površine za koje je potrebno napraviti reviziju budući sadrži upise iste imovine u portfelju Zemljišta (vidi napomenu analize portfelja Zemljišta). U portfelju je procijenjena vrijednost za manji broj nekretnina (42 ili 10%) i ukupno iznosi oko 64.100.000 kn. Detaljnijom analizom je utvrđeno kako je procijenjena sva imovina u podportfeljima Parkovi i Dječja igrališta, a vrlo mali broj u portfelju Ostale javne zelene površine. Iako se ne može s dovoljnom sigurnošću utvrditi zbog malog broja procijenjenih nekretnina, u ukupnoj projiciranoj vrijednosti sveukupne imovine portfelj Javne zelene površine sudjeluje sa 8%.

Gledajući u cijelosti portfelj Javne zelene površine je vrlo brojan portfelj. Zbog potrebe revizije većeg dijela podataka u podportfelju Ostale javne zelene površine zaključak analize baziran je na podacima ostala dva podportfelja. Podportfelj Parkovi u potpunosti je određen za ispunjavanje obaveznih funkcija, a podportfelj Dječja igrališta za neobavezne funkcije Grada. Imovina u portfeljima je u cijelosti u statusu potvrđenog vlasništva Grada. Procjena vrijednosti imovine kao i usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama se provodi. Trenutno su procijenjene i usklađene sve nekretnine iz podportfelja Parkovi i Dječja igrališta, dok veliku većinu nekretnina sadržanih u podportfelju Ostale javne zelene površine treba revidirati. Posebno su uspoređene vrijednosti u podportfeljima Parkovi i Dječja igrališta te su u tom slučaju primijećene manje razlike ukupne vrijednosti. Stanje imovine u podportfeljima Parkovi i Dječja igrališta opisuju se s prevladavajućom srednje dobrom ocjenom. Za vrlo mali broj nekretnina u podportfeljima Parkovi i Dječja igrališta potrebno je nastaviti postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem. Za podportfelj Ostale javne zelene površine potrebno je napraviti sveobuhvatnu identifikaciju svih upisanih jedinica imovine prema stvarnoj uporabi i revidirati sve podatke s obzirom na ostale upise po drugim portfeljima.

4.4.1.9. Groblja i mrtvačnice

Pod pojavnim oblikom imovine Groblja i mrtvačnice postoji detaljnija razrada prema pojavnom obliku imovine i broju aktivnih nekretnina i to:

1. Groblja (37)
2. Mrtvačnice (19).

Unutar glavnog portfelja Groblja i mrtvačnice trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 56 nekretnina. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 2%. U portfelju je procijenjena vrijednost za gotovo sve nekretnine (54 ili 96%) i ukupno iznosi oko 39.100.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sve imovine portfelj Groblja i mrtvačnice sudjeluje sa 4%.

Portfelj Groblja i mrtvačnice je u cijelosti određen za ispunjavanje zakonskih obaveza Grada. Uređen je po pitanju vlasništva, a za određeni broj nekretnina potrebno je utvrditi status vlasništva. Procjena vrijednosti imovine kao i usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama je u cijelosti provedena. Primijećena je minimalna razlika ukupne procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti imovine. Stanje imovine u portfelju opisuje se sa višom ocjenom. Za manji broj nekretnina u portfelju potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.10. Infrastrukturni sustavi

Pod pojavnim oblikom imovine Infrastrukturni sustavi postoji detaljnija razrada prema pojavnom obliku imovine i broju aktivnih nekretnina i to:

1. Javna rasvjeta (37)
2. Vrelvodna mreža (7)
3. Ostali infrastrukturni sustavi (0).

Unutar glavnog portfelja Infrastrukturni sustavi trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 44 nekretnina. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 2%. U portfelju je procijenjena vrijednost za gotovo sve nekretnine (42 ili 95%) i ukupno iznosi oko 24.100.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sve imovine portfelj Infrastrukturni sustavi sudjeluje sa 2%.

Portfelj Infrastrukturni sustavi je u većem dijelu određen za ispunjavanje zakonskih obaveza Grada, iako postoje nekretnine za ostvarivanje prihoda i ispunjavanje neobaveznih funkcija Grada. Portfelj je uređen po pitanju vlasništva, a za određeni broj nekretnina potrebno je utvrditi status vlasništva. Procjena vrijednosti imovine kao i usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama je u cijelosti provedena. Primjetna je razlika ukupne procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti imovine. Stanje imovine u portfelju opisuje se s višom ocjenom. Za manji broj nekretnina u portfelju potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.11. Gradska trgovačka društva i ustanove

U ovom portfelju ne opisuju se direktno nekretnine prema pojavnim oblicima ili načinu upravljanja, već je iskazan broj i vrijednost trgovačkih društava i ustanova kojima je Grad osnivač, u dijelu ili cijelosti. Nekretnine trgovačkih društava i ustanova opisuju se unutar njih samih jer su na njihovom direktnom upravljanju.

Portfelj Trgovačka društva i ustanove sadrži popis ukupno 11 trgovačkih društava i ustanova kojima je Grad osnivač u dijelu ili cijelosti. Ukupna vrijednost upravljačkih udjela iznosi 178.000.000 kn, što čini 16% ukupne procijenjene vrijednosti imovine.

4.4.1.12. Garaže

Sve nekretnine sadržane su pod jedinstvenim pojavnim oblikom imovine Garaže.

Unutar predmetnog portfelja trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 6 garaža. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 0,2%. U portfelju je procijenjena vrijednost za svu imovinu i ukupno iznosi oko 241.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sve imovine portfelj Garaže sudjeluje sa 0,02%.

Portfelj Garaže je portfelj funkcionalno korišten za ostvarivanje neobaveznih funkcija Grada, a manjim dijelom za ostvarivanje prihoda. Portfelj je uređen po pitanju vlasništva, a za ono što nije, potrebno je utvrditi status vlasništva. Vrijednost imovine je u cijelosti procijenjena kao i provedeno usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama. Primijećena je minimalna razlika ukupne procijenjene i knjigovodstvene vrijednosti. Stanje imovine u portfelju opisuje se sa višom ocjenom. Za vrlo mali broj nekretnina potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.13. Ostali građevinski objekti

Sve nekretnine sadržane su pod jedinstvenim pojavnim oblikom imovine Ostali građevinski objekti. U samom portfelju upisane su jedinice imovine različitih pojava oblika, a za koje nije bilo potrebe strukturirano upisivati u posebne portfelje. Primjeri jedinica imovine u portfelju su: glazbeni paviljon, javni WC, etno kuća i vatrogasni toranj.

Unutar predmetnog portfelja trenutno je na aktivnom upravljanju ukupno 4 nekretnine. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 0,2%. U portfelju je procijenjena vrijednost za svu imovinu i ukupno iznosi oko 1.450.000 kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sve imovine portfelj Ostali građevinski objekti sudjeluje sa 0,1%.

Portfelj Ostali građevinski objekti je portfelj koji sadrži različite pojavne oblike nekretnina za koje nije bilo potrebe strukturirati ih u posebne portfelje. Klasifikacija imovine podijeljena je na imovinu za ispunjavanje zakonskih

obveza Grada i ispunjavanje neobaveznih funkcija. Portfelj je uređen po pitanju vlasništva i sva imovina je u statusu potvrđenog vlasništva Grada. Vrijednost imovine je u cijelosti procijenjena i provedeno je usklađivanje s knjigovodstvenim evidencijama. Primjetna je minimalna razlika ukupne procijenjene i knjigovodstvene evidencije. Stanje imovine u portfelju opisuje se sa višom ocjenom. Za vrlo mali broj nekretnina potrebno je nastaviti provoditi navedene postupke i evidentirati rezultate u cilju potpunog i cjelovitog upravljanja portfeljem.

4.4.1.14. Imovina Republike Hrvatske na upravljanju

Pod pojavnim oblikom imovine Imovina Republike Hrvatske na upravljanju postoji detaljnija razrada prema pojavnim obliku imovine i broju aktivnih nekretnina i to:

1. Stanovi (6)
2. Poslovni prostori (1).

Portfelji istih pojava oblika imovine otprije su definirani u strukturi Registra nekretnina. Predmetni podportfelji služe kako bi se izdvojili pojavni oblici imovine koji su u vlasništvu Republike Hrvatske i dani su na korištenje Gradu. Unutar glavnog portfelja Imovina Republike Hrvatske na upravljanju trenutno je upisano ukupno 7 nekretnina. U ukupnom broju jedinica imovine portfelj ima udio od 0,3%. U portfelju je procijenjena vrijednost stanova u ukupnom iznosu oko 142.000kn. U ukupnoj projiciranoj vrijednosti sve imovine portfelj sudjeluje sa 0,01%.

Portfelj Imovina Republike Hrvatske na upravljanju je u većem dijelu određen za ispunjavanje neobaveznih funkcija Grada i ostvarivanju prihoda. Portfelj je uređen po pitanju vlasništva nekretnina koje je u ovom slučaju u cijelosti na Republici Hrvatskoj. Procjena vrijednosti imovine je izvršena za stanove, a imovina je usklađena s izvanbilančnom knjigovodstvenom evidencijom. Stanje imovine u portfelju opisuje se sa višom ocjenom.

4.4.2. Razrada oblika i vrsta nekretnina

Za razliku od prethodnog poglavlja u kojem je dana analiza pojava oblika nekretnina s obzirom kako su upravljani kroz aplikaciju Registar nekretnina, ovo poglavlje sadrži opis analize trenutnog načina i procesa upravljanja imovinom od strane direktno uključenih upravnih tijela Grada Karlovca.

Analiza je obuhvatila:

- značaj imovine određenog pojava oblika za Grad Karlovac
- trenutnu namjenu za koju se imovina koristi
- postojeći model upravljanja i raspolaganja imovinom
- izazovi u upravljanju imovinom
- dionike upravljanja imovinom i poslovne procese koje izvršavaju.

4.4.2.1. Upravljanje i raspolaganje stanovima u vlasništvu Grada

Grad Karlovac upravlja i raspolaže stanovima temeljem zakonskih propisa i Odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Karlovca²⁸.

Grad vodi aktivnu politiku vezanu uz stambeno zbrinjavanje građana, to u imovini ima određen broj stanova namijenjenih stambenom zbrinjavanju osoba teškog imovnog stanja.

Temeljem navedene Odluke, Grad stanove daje u najam nakon provedenog javnog natječaja koji se raspisuje svake tri godine po redosljedu utvrđenom temeljem konačne Opće liste prvenstva i Liste prvenstva za mlade. Prilikom provođenja analize korištenja gradskih stanova (2017. - 2018.) uočeno je kako neki najmoprimci koriste stanove neodgovarajuće površine te se stoga kontinuirano poduzimaju radnje radi preseljenja istih u druge odgovarajuće stanove (manje ili veće površine).

Grad vrši provjeru prihoda najmoprimaca preko elektroničkog pristupa podacima Porezne uprave, potvrde z.k. odjela da najmoprimac i članovi njegove obitelji na području Grada Karlovca i Karlovačke županije nemaju u vlasništvu nekretnina, izjave najmoprimaca da pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuju da u vlasništvu nema nekretnina. Povjerenstvo za najam stanova jednom godišnje i kod produženja ugovora o najmu provjerava ima li najmoprimac drugu imovinu znatne vrijednosti na području RH, odnosno je li isti otuđio useljivu kuću ili stan.

Kontrolu najma obavljaju izvidnici koji redovito obilaze stanove kao i članovi Povjerenstva za održavanje stanova. Navedenom Odlukom je predviđeno da se gradski stan može dati iznimno u najam osobama koje obavljaju deficitarno zanimanje koje je od općeg interesa za sve građane Grada, što je ujedno i demografska mjera - da se zadrže mladi visokoobrazovani kadrovi (uz Listu za mlade).

Visina slobodno ugovorene najamnine je znatno niža od tržišne najamnine (zbog lošeg socijalnog statusa najmoprimaca), ali većinom pokriva troškove pričuve, a ako se poveća iznos pričuve, pri čemu bi isti bio veći od najamnine, najmoprimac je dužan plaćati najminu u visini zajedničke pričuve, bez izmjene ugovora, na temelju izračuna.

²⁸ Glasnik Grada Karlovca 11/19

Intencija je Grada dugoročno iz imovine izlučiti ruševne objekte (kupoprodajom, prijenosom prava vlasništva na Republiku Hrvatsku i sl.).

Grad upravlja određenim brojem nacionaliziranih stanova za koje se još uvijek vodi postupak povrata oduzete imovine i za koje ugovori o najmu s najomprimcima u određenom broju nisu revidirani odnosno ponovno sklapani. U navedenim objektima se nalazi i dio korisnika koji nema reguliran pravni status, a Grad je dužan upravljati istima do pravomoćnog okončanja postupka povrata ili do utvrđenja vlasništva Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine²⁹.

Grad Karlovac s skladu s proračunskim mogućnostima svake godine obnavlja stambeni fond. Stanovi su se kupovali iz sredstava obročne otplate stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo i prihodima od prodaje gradskih stanova uz obročnu otplatu. Kako su navedene obročne otplate pri kraju, to su sredstva iz navedenog fonda smanjena i Grad mora osiguravati posebna sredstva u Proračunu.

Donesenom Odlukom³⁰ o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca ograničena je prodaja gradskih stanova na način da se mogu prodati samo stanovi čije je održavanje nesvršishodno (da se onemogućiti prodaja novijih stanova), stanovi koje koriste zaštićeni najomprimci (male najamnine, veliki troškovi održavanja, neodređeno vrijeme trajanja) i hrvatskim braniteljima po posebnim propisima.

Analizom poslovnih procesa uočeni su poslovni procesi upravljanja stanovima na način da Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom obavlja poslove evidentiranja stanova, administrativne i stručne poslove davanja u najam i kupoprodaje stanova, Povjerenstvo za raspolaganje stanovima daje mišljenje o potrebi prodaje gradskog stana ili kod stjecanja vlasništva, Povjerenstvo za gradske stanove predlaže Gradonačelniku donošenje odluka o davanju u najam stanova, raspisuje natječaj za davanje u najam, utvrđuje liste reda prvenstva, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo obavlja poslove održavanja stanova i dodatna ulaganja u stambene objekte, a Povjerenstvo za održavanje stanova utvrđuje prioritete dodatnih ulaganja u stanove, minimalne tehničke uvjete uređenja stanova i sl.

Analizom je uočeno kako se kao potencijalni problem u upravljanju stanovima javlja nedovoljna komunikacija između upravnih odjela kad se radi o ulaganjima (Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i Upravni odjel za proračun i financije).

4.4.2.2. Upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima u vlasništvu Grada

Grad upravlja i raspolaze poslovnim prostorima na temelju zakonskih propisa i dva opća akta Grada i to: Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca³¹ i Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju Grada Karlovca na korištenje udrugama.³²

Grad Karlovac u poslovnim prostorima s kojima upravlja i/ili raspolaze nema korisnika bez valjane pravne osnove.

Analizom poslovnih procesa upravljanja poslovnim prostorima uočeni su poslovni procesi upravljanja poslovnim prostorima na način da trgovačko društvo u vlasništvu Grada, Inkasator d.o.o. obavlja sve stručne, administrativne i financijske poslove vezano uz zakup poslovnih prostora u ime i za račun Grada na temelju posebnog ugovora koji je Grad sklopio sa Inkasator d.o.o.

Nadalje, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom obavlja poslove evidentiranja poslovnih prostora, davanje na korištenje poslovnih prostora mjesnim odborima i drugim pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, Karlovačke županije ili Republike Hrvatske, obavlja stručne i administrativne poslove u vezi kupoprodaje, a Upravni odjel za komunalno gospodarstvo obavlja poslove održavanja poslovnih prostora i ulaganja u poslovne prostore. Povjerenstvo za poslovne prostore raspisuje javni natječaj za davanje u zakup i donosi odluku o najpovoljnijem ponuditelju, a Povjerenstvo za dodjelu nekretnina udrugama provodi postupak javnog natječaja (ocjenjivanje prijave, sastavljanje prijedloga liste prvenstva), predlaže Gradonačelniku donošenje odluke o dodjeli prostora na korištenje. Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće, ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Strateška odluka Grada Karlovca je da se poslovni prostori ne prodaju uzimajući u obzir činjenicu da je Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora³³ kao i Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca³⁴ definirala koji se poslovni prostori neće prodavati.

Nadalje, analizom upravljanja poslovnim prostorima uočeno je kako se poslovni prostori dodjeljuju na korištenje udrugama uz plaćanje tržišno niske naknade za korištenje, a ustanovama i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada bez naknade na boljim gradskim lokacijama. Gotovo 1/3 gradskih poslovnih prostora koriste udruge civilnog društva. Intencija Grada je kroz Strategiju postići da se poslovni prostori u centru Grada daju u zakup po tržišnim uvjetima kako bi se revitalizirala stara gradska jezgra, a da se udrugama i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada prostori dodjeljuju na korištenje na manje atraktivnim lokacijama izvan centra.

²⁹ Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19

³⁰ Glasnik Grada Karlovca 11/20

³¹ Glasnik Grada Karlovca 10/19

³² Glasnik Grada Karlovca 15/16, 1/19

³³ Narodne novine 125/11, 64/15, 112/18

³⁴ Glasnik Grada Karlovca 10/19

4.4.2.2.1. Garaže

Na upravljanje garažama u vlasništvu Grada Karlovca se primjenjuje Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca³⁵ te se u ovom dokumentu na iste primjenjuju odredbe koje se odnose na poslovne prostore.

Grad Karlovac je vlasnik 6 garaža od kojih 2 garaže služe za pohranjivanje stvari iz ovršnih postupaka budući ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete za zakup.

4.4.2.3. Sportski objekti

Upravljanje i korištenje sportskih građevina u Gradu Karlovcu regulirano je Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Karlovca³⁶.

Temeljem navedene Odluke, sportske građevine se mogu povjeriti na upravljanje ili dati u zakup sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Sportske se građevine povjeravaju na upravljanje bez naknade ili daju u zakup na vrijeme do 15 godina uz mogućnost produženja u slučaju urednog izvršavanja obveza.

U slučaju davanja sportskih građevina u zakup, primjenjuju se važeće zakonske odredbe i opći akti Grada Karlovca kojima je regulirano davanje u zakup poslovnih prostora.

Ostale sportske građevine, koje nemaju karakter javnih sportskih građevina a od značaja su za mjesnu samoupravu, mogu se dati na korištenje mjesnim odborima ili gradskim četvrtima za zadovoljavanje potreba za bavljenjem sportom i sportskom rekreacijom u mjestu stanovanja bez naknade.

Pod korištenjem sportskih građevina podrazumijeva se redovito održavanje sportskih građevina u funkcionalnom smislu prema namjeni, a posebno za poticanje i promicanje sporta i provođenje sportskih aktivnosti u mjestu stanovanja.

Ujedno su navedenom Odlukom normirane obveze vlasnika sportske građevine i upravitelja na način da je Upravitelj dužan ako to ne ograničava sportsku djelatnost upravitelja, omogućiti korištenje sportskih sadržaja u javnoj sportskoj građevini za sportske djelatnosti koje su javne potrebe u sportu, ukoliko se za to ukaže potreba, a na prijedlog Karlovačke sportske zajednice, u skladu s programom javnih potreba u sportu Grada Karlovca i uz naknadu koja odgovara razmjernom dijelu troškova tekućeg održavanja sportske građevine.

Sredstva ostvarena od davanja sportske građevine na korištenje koriste se za podmirivanje troškova funkcioniranja sportske građevine i za investicijsko održavanje. Obveznik dodatnih ulaganja u sportske građevine je vlasnik građevine. Poslovne prostore koji unutar sportske građevine ne služe za obavljanje sportske djelatnosti u zakup daje Grad Karlovac.

Mladost d.o.o., trgovačko društvo čiji je osnivač Grad Karlovac obavlja poslove korištenja, održavanja i upravljanja sportskim objektima u vlasništvu Grada Karlovca, iznajmljivanja pokretnih pozornica, organizaciju koncerata, izložbi, revija i sl., održavanje javnih površina oko sportskih objekata. Navedeno trgovačko društvo upravlja Školskom sportskom dvoranom, teniskim igralištima pored dvorane, rekreacijskim centrom Vunsko polje, Strelištem Jamadol, Atletskom stazom kraj rijeke Korane, Sokolskim domom s pripadajućim igralištem - klizalištem, kompleksom nogometnog stadiona "Branko Čavlović Čavlek."

Mladost d.o.o. sukladno zakonskim propisima i općim aktima Grada Karlovca može davati u zakup i na korištenje poslovne prostore. U vezi s održavanjem sportskih građevina, upravitelji sportskih građevina svake godine dostavljaju prijedlog za dodatna ulaganja koji se zatim u skladu s potrebama planira u godišnjem proračunu.

Povjerenstvo za održavanje javnih sportskih građevina redovito obilazi sportske građevine i provjerava upravlja li upravitelj istih pažnjom dobrog gospodara. Upravitelji sportskih građevina su dužni Gradu dostavljati financijska izvješća i izvješća o ostvarenim prihodima od upravljanja sportskim objektima i rashodima vezanim za funkcioniranje sportskih objekata.

Analizom sportskih objekata uočeno je kako su ključne sportske građevine u zemljišnoj knjizi upisane za korist Grada Karlovca. Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom obavlja poslove u vezi rješavanja imovinskopravnog statusa sportskih građevina (postupak uknjižbe, pojedinačni z.k. ispravni postupak, pregovori s Republikom Hrvatskom i sl.). Grad planira obogatiti sportsku infrastrukturu renoviranjem postojećih objekata i izgradnjom novih. Dugoročni cilj Grada je osnovati Ustanovu za upravljanje sportskim objektima.

Ujedno je analizom uočeno kako se u bazi podataka „Registar nekretnina“ ne vode svi podaci o troškovima sportskih građevina (npr. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo ne dostavlja podatke o troškovima u „Registru nekretnina“, upravitelji ne dostavljaju izvješća o visini ulaganja u sportske građevine)

Portfelj sportskih objekata će zahtijevati reviziju u „Registru nekretnina“ (posebno u odnosu na stanje nekretnina i financijske podatke).

³⁵ Glasnik Grada Karlovca 10/19

³⁶ Glasnik Grada Karlovca 1/19

4.4.2.4. Domovi

Društvenim domovima Grad Karlovac upravlja i raspolaže temeljem zakonskih propisa te općih akata Grada i to Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca, Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca te Odluke o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju Grada Karlovca na korištenje udrugama, a ovisno o vrsti, karakteristikama i namjeni pojedinog objekta. Za veći broj društvenih domova riješeni su imovinskopravni odnosi te su isti osim u Registar nekretnina upisani i u Analitičku evidenciju osnovnih sredstava. U odnosu na društvene domove s neriješenim vlasničkim statusom, kontinuirano se provode aktivnosti na imovinskopravnom rješavanju pokretanjem pojedinačnih zemljišnoknjižnih ispravnih i drugih postupaka.

Imovinskopravne odnose u vezi utvrđenja i upisa domova za korist Grada Karlovca rješava Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom. Poslovi održavanja društvenih domova su u nadležnosti Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo. Poteškoće u održavanju, posebice kod investicijskog održavanja predstavljaju društveni domovi koji nisu u zemljišnoj knjizi upisani za korist Grada Karlovca, slijedom čega se prije poduzimanja predmetnih aktivnosti nastoji riješiti imovinskopravni status. Jednostavnije je planirati buduća sredstva za investicijsko održavanje kod domova koji su uknjiženi za korist Grada.

Za društvene domove, u odnosu na koje su riješeni imovinskopravni odnosi, Grad Karlovac je sklopio ugovore o korištenju i upravljanju s mjesnim odborima i dobrovoljnim vatrogasnim društvima bez naknade uz obvezu plaćanja troškova redovnog održavanja. Poslovne prostore u društvenim domovima u zakup daje Grad, a u slučajevima kada ih u zakup daju mjesni odbori i dobrovoljna vatrogasna društva, isti moraju primjenjivati zakonske propise i opće akte Grada Karlovca.

Preinake u društvenim domovima, mjesni odbori i dobrovoljna vatrogasna društva mogu vršiti samo uz pisanu suglasnost Grada.

Pojedine prostorije unutar društvenih domova, Grad može dati na privremeno i povremeno korištenje udrugama koje nije trajnijeg karaktera.

Analizom je uočeno kako je nužna ponovna interna procjena vrijednosti društvenih domova.

4.4.2.5. Zemljišta

Grad upravlja i/ili raspolaže zemljištima u svom vlasništvu temeljem zakonskih propisa i Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca³⁷.

Raspolaganje zemljištem podrazumijeva prodaju, osnivanje prava služnosti, osnivanje prava građenja, zamjenu, darovanje te davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta, osim javnih površina, koji je zakup reguliran zasebnim općim aktom Grada Karlovca. Analizom jedinica imovina zemljišta, utvrđena je potreba uređenja portfelja zemljišta u bazi podataka Registra nekretnina, na način da se iz istog izdvoje građevinska izgrađena zemljišta, koja u naravi predstavljaju neku vrstu komunalne infrastrukture. Time bi se dobili konkretni podaci o građevinskom neizgrađenom zemljištu kojim Grad može dalje raspolagati u vidu ostvarenja prihoda, bilo prodajom ili davanjem u zakup u svrhe predviđene Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca.

Identifikacija i uređivanje portfelja u prethodno navedenom smislu, jednostavnije će se i brže provesti za zemljišta u katastarskim općinama Karlovac I, Karlovac II i Turanj, u odnosu na koje je provedena obnova zemljišne knjige. U ostalim katastarskim općinama kontinuirano se poduzimaju i provode aktivnosti na identifikaciji, sređivanju imovinskopravnih odnosa i evidentiranju zemljišta, a sređivanje kojih traži izuzetan angažman i ljudskih i financijskih potencijala, budući se radi o nesređenim zemljišnim knjigama, često dvostrukih izmjera.

Prethodno navedene katastarske općine većim su dijelom na ruralnom području. Na užem gradskom području postoji nekoliko značajnijih površina neizgrađenog građevinskog zemljišta, koje je prethodno bilo kojem obliku raspolaganja potrebno urbanistički razraditi.

4.4.2.6. Kulturni objekti i spomenici

4.4.2.6.1. Kulturni objekti

Grad Karlovac je osnivač tri ustanove u kulturi: Gradsko kazalište Zorin dom, Gradski muzej Karlovac i Gradska knjižnica Ivan Goran Kovačić.

Gradski muzej Karlovac je vlasnik nekretnina koje koristi Muzej domovinskog rata Karlovac - Turanj, Galerija Vjekoslav Karas, a upravlja Starim gradom Dubovcem.

Gradsko kazalište Zorin dom svoju djelatnost organizira kroz vlastite produkcije, gostovanja kazališnih predstava, koncerata, likovnih manifestacija i ostalih kulturno-umjetničkih djelatnosti u cilju zadovoljavanja kulturnih potreba stanovnika grada Karlovca i Karlovačke županije. Kino Edison je prvo kino u Karlovcu odnosno zgrada izgrađena za tu namjenu koja će nakon obnove biti dana na upravljanje Gradskom kazalištu Zorin dom. Obnova kina

³⁷ Glasnik Grada Karlovca 11/20

Edison se financira iz EU fondova u kojem EU financira projekt obnove s 85% sredstava, a Grad Karlovac s 15%. Namjera Grada je zgradu kina Edison dati u vlasništvo ili na upravljanje Gradskom kazalištu Zorin dom nakon obnove.

Gradska knjižnica Ivan Goran Kovačić obavlja djelatnost na lokaciji Ljudevita Šestića 1 a koji objekt je u vlasništvu Knjižnice. Objekt Knjižnice je bio teško oštećen tijekom Domovinskog rata, a posljedice ratne štete su sanirane tijekom 1995. i 1996. godine. Grad Karlovac je 2003. godine donio odluku o nastavku gradnje uz male izmjene prvobitnog projekta i nadogradio 2007. godine novi dio Knjižnice. Sredstva za dogradnju osigurali su Grad Karlovac, Ministarstvo kulture Republike Hrvatske i Karlovačka županija. Knjižnica osigurava bibliobusnu službu koja građanima po gradskim četvrtima omogućava posudbu i vraćanje knjižne građe. Gradska knjižnica ima u suvlasništvu sa Društvom arhitekata, građevinara i geodeta Karlovac i knjižnicu za mlade u Banjavčičevoj ulici.

Pravilnikom o upravljanju, korištenju i radu Male scene Hrvatskog doma³⁸ utvrđen je model upravljanja i uvjeti korištenja Male scene i pripadajućih prostorija, načini provođenja aktivnosti, određivanje rasporeda korištenja prostorija te obveze Grada Karlovca, upravitelja i korisnika prostora. Grad Karlovac je vlasnik nekretnine zgrade Hrvatskog doma, u okviru koje se nalazi prostor Male scene i pripadajućih prostorija. Model upravljanja Malom scenom Hrvatskog doma temelji se na zajedničkoj suradnji Grada Karlovca i jedne ili više partnerski povezanih organizacija civilnog društva (trenutno je to Savez udruga KAoperativa). Upravitelj Male scene Hrvatskog doma bira se putem javnog natječaja, koji raspisuje Grad Karlovac, na period od tri godine, a u skladu s pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje financiranje programa i projekata, koje provode organizacije civilnog društva. Grad Karlovac osigurava za svaku proračunsku godinu sredstava potrebna za podmirenje režijskih troškova u fiksnom godišnjem iznosu. Svi troškovi koji prelaze iznos režijskih troškova snosi upravitelj, uz participaciju u podmirivanju režijskih i ostalih troškova od strane ostalih korisnika prostora. Iznos participacije utvrđen je Pravilnikom, a ovisi o vrsti, načinu, svrsi i vremenu korištenja prostora. Prava i obveze upravitelja, sukladno provedenom natječaju, reguliraju se Ugovorom o upravljanju Malom scenom Hrvatskog doma koji se zaključuje između Grada Karlovca i upravitelja. Upravitelj prostora Male scene Hrvatskog doma mora isti održavati najmanje u funkcionalnom stanju u kakvom je isti preuzeo, a u slučaju dodatnih radova na uređenju, adaptaciji i opremanju prostorija Male scene Hrvatskog doma, mora dobiti prethodnu pisanu suglasnost Grada Karlovca. Upravitelj nema pravo na povrat uloženi sredstava u slučaju dodatnih radova. Model upravljanja Malom scenom Hrvatskog doma je izdvojen slučaj upravljanja objektima u kulturi.

4.4.2.6.2. Spomenici

Prema Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske Ministarstva kulture i medija³⁸ na području Karlovca navedeno je 47 spomenika, među kojima su sakralni objekti, urbanističke cjeline i pojedinačni spomenici profanog karaktera (utvrde, dvorci, kurije). Čitav prostor bivše karlovačke tvrđave "Zvijezde" sa zonom zelenila, s arhitektonskim inventarom, trgovima i javnom plastikom, pokretnim inventarom je urbanistička cjelina spomeničke vrijednosti.

Analizom upravljanja spomenicima uočeno je kako poslove održavanja spomenika hna području Grada Karlovca obavlja Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, a Upravni odjel za društvene djelatnosti osigurava sredstva za sanaciju spomenika (javnih plastika). Aktivnosti upravljanja spomenicima odnosno njihovim održavanjem nije posebno propisano. Troškovi održavanja spomenika se ne evidentiraju u bazi podataka „Registar nekretnina“. U analitičkoj evidenciji se evidentiraju dodatna ulaganja na spomenicima.

4.4.2.7. Komunalna infrastruktura

Kao što je već prethodno navedeno Zakon o komunalnom gospodarstvu je definirao vrste komunalne infrastrukture.

Analizom portfelja komunalne infrastrukture Grada Karlovca uočeno je kako ista u bazi podataka nije u cijelosti evidentirana sukladno Zakonu. Za potrebe analize ovog portfelja nisu analizirane javne prometne površine, javne zelene površine, groblja i mrtvačnice i infrastrukturni objekti kao zasebne cjeline već kao dio portfelja komunalne infrastrukture.

Odlukom o komunalnim djelatnostima Grada Karlovca objedinjene su sve komunalne djelatnosti: održavanje nerazvrstanih cesta, održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda, održavanje javnih zelenih površina, održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene, održavanje groblja i krematorija unutar groblja, održavanje čistoće javnih površina, održavanje javne rasvjete, usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, usluge javnih tržnica na malo, usluge ukopa i kremiranja pokojnika u krematoriju unutar groblja, komunalni linijski prijevoz putnika, obavljanje dimnjačarskih poslova. Temeljem navedene Odluke, komunalnim djelatnostima smatraju se i

³⁸ <https://registar.kulturnadobra.hr/>

ukrašavanje naselja, trgovina na malo izvan prodavaonica na sajmenne dane, održavanje imovine Grada Karlovca, prijevoz pokojnika koji se financira iz proračuna Grada Karlovca, održavanje izgrađene kabelaške kanalizacije u vlasništvu Grada Karlovca i higijeničarska služba.

Analizom portfelja komunalne infrastrukture uočeno je kako Upravni odjel za komunalno gospodarstvo obavlja poslove vezano uz upis nerazvrstanih cesta u zemljišnu knjigu. Temeljem Zakona o cestama³⁹, nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Karlovca na temelju Odluke o nerazvrstanim cestama na području grada Karlovca⁴⁰ i geodetskog elaborata izvedenog stvarnog stanja nerazvrstane ceste koje zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja Područni ured za katastar Karlovac.

Grad Karlovac nije pokretao postupke upisa komunalne infrastrukture u zemljišnu knjigu temeljem navedenog Zakona o komunalnom gospodarstvu. Intencija je Grada da se sva komunalna infrastruktura koja još nije upisana u zemljišnu knjigu, upiše.

Analizom poslovnih procesa u upravljanju komunalnom infrastrukturom uočeno je kako baze podataka nisu usklađene.

Poslove održavanja komunalne infrastrukture obavlja Upravni odjel za komunalno gospodarstvo. Grad Karlovac je 2014. godine u svoje poslovanje uveo GIS komunalne i druge infrastrukture u kojem se najdalje otišlo s evidentiranjem nerazvrstanih cesta o kojima Grad ima sve podatke (vode se podatci o intervencijama, popratnoj cestovnoj infrastrukturi kao što su semafori, nogostupi, pješački prijelazi i sl.). U GIS-u Grad vodi podatke o svim parkiralištima (koja su naplatna, koja su besplatna, broj parkirnih mjesta itd.). Isto tako se prati sustav javne rasvjete kao i sve javne zelene površine (preko 90% zelenih površina je upisano), dječja igrališta itd. Kroz GIS se prate financijski podatci, poslovi redovnog održavanja, hitne intervencije, može se pohranjivati foto dokumentacija iz koje je razvidno stanje prije i poslije.

Javne zelene površine koje se vode po katastarskoj čestici su usklađene sa podacima Zelenilo d.o.o. koje obavlja poslove održavanja (košnja, sadnja cvijeća i sl.).

Veliku poteškoću u poslovima redovnog održavanja predstavlja održavanje sustava oborinske odvodnje. Vodovod i kanalizacija d.o.o. upravlja samo sa nekretninama koje su vlasnički uredno riješene, dok Grad ima problema sa održavanjem oborinske odvodnje koja prolazi kroz zemljišnoknjižne čestice koje su u privatnom vlasništvu. Jedan od ciljeva je i rješavanje imovinskopravnih odnosa na takvim z.k. česticama.

Nadalje, Vodovod i kanalizacija d.o.o. vodi katastar slivnika. Karlovačka mreža cjevovoda je prstenasto povezana što znači da su krajevi cjevovoda međusobno spojeni tako da do jednog mjesta potrošnje voda dotječe iz barem dva smjera. Ovisno o njihovoj funkciji unutar mreže se razlikuju magistralni ili glavni cjevovode kojima se voda transportira između pojedinih objekata vodoopskrbnog sustava i sekundarni cjevovodi koji čine razdjelnu mrežu za distribuciju vode do potrošača. U novim aktivnostima izgradnje sustava odvodnje ide se za izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje (zasebnim se kanalima odvode oborinske vode, a zasebnim druge otpadne vode).

U svrhu postavljanja terasa na javnoj površini, ne raspisuje se javni natječaj, već se sukladno Odluci o davanju u zakup i na privremeno korištenje javnih površina i zemljišta u vlasništvu Grada Karlovca⁴¹, javna površina daje u zakup neposrednom dodjelom na temelju zahtjeva vlasnika ili korisnika ugostiteljskog objekta. Postupak sklapanja ugovora provodi Upravni odjel za komunalno gospodarstvo. Zahtjev za davanje u zakup javne površine radi postavljanja terase, podnositelj zahtjeva može popuniti na obrascu. U slučajevima organiziranja raznih manifestacija, Grad organizatoru manifestacije izdaje rješenje kojim se dopušta održavanje iste, a organizator sam dodjeljuje štandove. Praćenje prihoda od iznajmljivanja javnih površina vodi Upravni odjel za proračun i financije. Grad ima dobru naplatu korištenja javnih površina cca 95 % što je rezultat dobrih gradskih odluka (npr. polog tromjesečne zakupnine, zadužnica, plaćanje unaprijed). Analizom prihoda od korištenja javnih površina u odnosu na druge gradove iz kontinentalne Hrvatske utvrđeno je kako Grad nema visoku naknadu za korištenje javnih površina. Javne površine su dobar potencijal za povećanje prihoda Grada.

Analizom reklamnih površina uočena je mogućnost povećanja prihoda i od naplate reklama posebno u urbanom dijelu grada. Intencija je napraviti inventuru svih reklamnih površina i eventualno donijeti odluku da s poslovima vezanim uz postavljanje reklama upravlja TD Mladost d.o.o. Ujedno je cilj trajno ukinuti reklamiranje na stupovima javne rasvjete.

Zelenilo d.o.o. obavlja komunalne djelatnosti održavanje groblja i mrtvačnica unutar groblja. Iz grobne naknade se održavaju groblja. U sustavu naplate grobne naknade su 22 groblja.

Reciklažnim dvorištima upravlja Čistoća d.o.o., a pravne poslove u vezi istih obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša.

Od komunalnih objekata Grad u vlasništvu ima javni wc, jedan sat, dva pothodnika i dvije fontane. Fontane u zimskom periodu nisu u funkciji. Grad nema u vlasništvu javnu garažu, iako je ista nužna.

³⁹ Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19

⁴⁰ Glasnik Grada Karlovca 2/14

⁴¹ Glasnik Grada Karlovca 6/19

Analizom komunalne infrastrukture uočeno je kako uvid u GIS sustav ima Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, dok Upravni odjel za komunalno gospodarstvo nema uvid u bazu podataka „Registar nekretnina.“ Uvid u GIS se može dobiti ovisno o vrsti poslova za koje je potreban uvid i rad u GIS-u. Samo jedan službenik ima sve ovlasti za rad u GIS-u. O svim stvarnopravnim raspolaganjima imovinom saznanja mora imati Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom.

4.4.2.8. Ostali građevinski objekti

Analizom ostalih građevinskih objekata, pod ostalim građevinskim objektima se podrazumijevaju drvarnice koje su prizemni objekti i koji služe građanima Gaze za pohranu ogrjevnog materijala te je u tu svrhu donesena i posebna Odluka o najmu drvenih montažnih objekata za smještaj ogrjeva.

U portfelju Ostali građevinski objekti nakon stupanja na snagu ove Strategije će se evidentirati samo privremeni objekti.

4.4.2.9. Ostala imovina

Grad Karlovac ima udjele u temeljnom kapitalu jedanaest trgovačkih društva. U šest trgovačkih društava ima 100 % udjela i to u društvu za održavanje javnih površina Zelenilo d.o.o., društvu za proizvodnju i isporuku toplinske energije Gradska Toplana d.o.o., društvu za održavanje čistoće Čistoća d.o.o., društvu za održavanje i upravljanje sportskim objektima Mladost d.o.o., društvu za rehabilitaciju i odmor djece i mladeži Hostel Karlovac d.o.o. i društvu za energetiku GeotermiKA d.o.o.. U pet trgovačkih društva Grad Karlovac ima udjele kako slijedi: u društvu za javnu vodoopskrbu i odvodnju Vodovod i kanalizacija d.o.o. 92,20 %, društvu za naplatu troškova stanovanja i upravljanje nekretninama Inkasator d.o.o. 87,48 %, društvu za proizvodnju i emitiranje radijskog programa Hrvatski radio Karlovac d.o.o. 44,19 %, društvu za poticanje i razvoj poduzetništva Razvojna agencija Karlovačke županije – Karla d.o.o. u likvidaciji 24,89 % i društvu za gospodarenje otpadom Centar za gospodarenje otpadom Karlovačke županije Kodos d.o.o. 24,60 %.

Grad ima dionice u dva trgovačka društva i to u društvu za građevinarstvo Institut IGH d.d. te u društvu za proizvodnju dizel motora Adriadiesel d.d..

4.4.3. Stanje dokumentacije o nekretninama

Grad Karlovac općenito gledajući ima sređenu dokumentaciju o nekretninama. Ne ulazeći u razmatranje problema naslijeđenih iz razdoblja socijalizma, treba naglasiti kako se za vrijeme trajanja bivše države nisu provodile pravne promjene nastale na zemljištu, niti su se sklapali pravni poslovi u vezi s raspolaganjem zemljištem, to je iz tih razloga otežano pronalaženje dokumentacije o promjenama u vlasništvu.

Problem s kojim se Grad Karlovac susreće u postupcima uređenja imovinskopravnih odnosa je problem nesređenih, nepovezanih i neusklađenih podataka iz zemljišne knjige i katastarskog operata. Uglavnom se radi o razlikama u obliku i površini čestice, upisanoj kulturi, zapisima o posjedniku i vlasniku, te broju čestice i općine, a postoje i slučajevi kada ni katastar ni zemljišna knjiga nisu usklađeni sa stanjem u naravi.

Grad Karlovac ima dobru suradnju s Općinskim sudom u Karlovcu i Područnim uredom za katastar Karlovac. Navedena državna tijela rješavaju predmete u kojima je stranka Grad Karlovac prioriteto.

4.4.4. Sudski i drugi sporovi između Grada Karlovca i trećih osoba

Grad Karlovac pred nadležnim sudovima, javnim bilježnicima, upravnim tijelima i tijelima s javnim ovlastima radi zaštite prava i pravnog interesa Grada vodi određen broj sudskih i drugih sporova protiv trećih osoba u kojima Grad po punomoći Gradonačelnika zastupaju izabrani odvjetnici s područja Grada Karlovca. Grad općenito dobro surađuje s izabranim punomoćnicima.

Radnje oko pokretanja postupaka počinju na inicijativu nadležnog upravnog tijela iz čije nadležnosti proizlazi pojedina problematika. Dokumentaciju i očitovanja vezana za imovinskopravne sporove punomoćnicima pribavlja i dostavlja Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom. Po pravomoćnosti sudske odluke, ista se dostavlja nadležnom gradskom upravnom tijelu radi daljnjeg postupanja.

Najveći dio vrijednosti predmeta sporova je u sporovima radi naknade štete. Bitnu okolnost predstavlja činjenica što eventualno nepovoljan ishod bilo kojeg sudskog spora za Grad Karlovac nikako ne ugrožava likvidnost gradskog proračuna. Općenito se drži kako je Grad Karlovac uspješan u naplati kako dosuđenih iznosa glavnice zajedno s zakonskom zateznom kamatom, tako i dosuđenih troškova postupka.

Analizom sudskih sporova je utvrđeno kao odvjetnici rijetko gradskoj upravi dostavljaju pravna mišljenja o eventualnim ishodima sporova, a što je bitna okolnost radi donošenja brzih i za Grad oportunističkih odluka.

Nadalje, analizom poslovnih procesa je uočeno kako evidencija sudskih sporova nije povezana s aplikacijom „Registar nekretnina“ što predstavlja određene poteškoće u protoku informacija. U evidenciji sudskih sporova, postupci se evidentiraju po imenu i prezimenu tužitelja/tuženika i broju sudskog spisa, a podatci o nekretninama se upisuju u opasku. S druge strane u aplikaciji „Registar nekretnina“ podatci se vode po oznaci nekretnine. Dakle, većina poteškoća u radu proizlazi iz nepotpunih i disperziranih podataka jer ne postoji jedinstvena procedura protoka informacija, a postoje i poteškoće u radu s postojećim IT rješenjima koja raspoložu s nepotpunim i različitim podacima. Evidencija sudskih sporova odvojena je jer se ne smatra imovinom, već potencijalnim obvezama i evidentira se jednom godišnje u izvanbilančnoj evidenciji.

4.4.5. Povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

Temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine⁴², svi upravni postupci naknade za oduzetu imovinu u kojima je Grad Karlovac jedna od strana u postupku još uvijek nisu pravomoćno okončani.

Dugotrajnost upravnih postupaka radi povrata imovine onemogućavaju Grad u realizaciji projekata od interesa za Grad posebice u centru grada Karlovca.

Analizom poslovnih procesa u postupcima povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, uočeno je kako baze podataka nisu međusobno povezane, to se postupci povrata ne prate u aplikaciji „Registar nekretnina“ već u posebnoj aplikaciji.

Zbog pravnog učinka članka 77. navedenog Zakona nemoguće je predvidjeti koliko će se, po zahtjevu Republike Hrvatske, još pokrenuti novih postupaka i do kada će isti trajati, a koja okolnost otežava svakodnevno upravljanje imovinom posebice uzimajući u obzir portfelj stanova.

Grad Karlovac kontinuirano izvješćuje Republiku Hrvatsku o nekretninama za koje u redovnom poslovanju utvrdi da bi iste temeljem članka 77. navedenog Zakona na temelju pravomoćne odluke upravnog tijela (nakon provedenog upravnog postupka) bile u vlasništvu Republike Hrvatske.

Naime, Grad je dužan temeljem odredbi navedenog Zakona do pravomoćnog okončanja upravnog postupka upravljati prostorima s kojima su raspolagale nekadašnje općine i SIZ-ovi čiji je pravni slijednik Grad. Grad Karlovac nema mehanizme kojima bi utvrdio na koje nekretnine bi se mogao primjenjivati navedeni članak 77., koliko ih ima niti koliko dugo bi se upravni postupci mogli voditi.

Slijedom navedenog, uočavaju se poteškoće u redovnom poslovanju posebice u reguliranju statusa korisnika stanova koji su u postupku povrata kao i poteškoće u održavanju takvih nekretnina.

4.4.6. Rješavanje imovinskopravnih odnosa sa Republikom Hrvatskom

Rješavanje imovinskopravnih odnosa sa Republikom Hrvatskom zaslužuje posebnu pozornost. Iako Grad Karlovac sa Republikom Hrvatskom ima dobru suradnju, daljnji međusobni odnosi se mogu svakako poboljšati.

Gradu Karlovcu je u interesu zadržavanje mladih ljudi u Karlovcu i revitalizacija Zvijezde te mu je iz tog razloga strateški važno da Republika Hrvatska, pored već darovanih, daruje Gradu određene nekretnine kako bi Grad stvorio preduvjete za revitalizaciju stare gradske jezgre i povratak mladih obitelji kako u staru gradsku jezgru tako i u sam Grad.

Grad Karlovac nije u mogućnosti samostalno predlagati mjere i aktivnosti kako unaprijediti odnose i međusobnu komunikaciju s Republikom Hrvatskom ali može predložiti Republici Hrvatskoj rješavati međusobne odnose po pravilima projektnog zadatka ovisno o realizaciji kojeg projekta se radi.

4.5. Evidentiranje nekretnina u skladu s klasifikacijom pojavnih oblika imovine prema rasporedu računa Računskog plana za proračunsko računovodstvo, Računskog plana za neprofitne organizacije i kontnog plana poduzetnika

Zakon o Središnjem registru državne imovine⁴³ definirao je pojam državne imovine koji podrazumijeva svu nefinancijsku i financijsku imovinu države, i to između ostalih i: imovinu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imovinu trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, imovinu ustanova kojima je jedan od, imovinu ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

⁴² Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (pročišćeni tekst zakona Narodne Novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)

⁴³ Narodne novine 112/18

Stupanjem na snagu navedenog Zakona jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave uvedena je obveza dostavljanja, unosa i vođenja podataka o imovini u skladu s klasifikacijom pojavnih oblika imovine prema rasporedu računa Računskog plana za proračunsko računovodstvo.

Grad Karlovac u analitičkoj evidenciji vodi nekretnine koje su u zemljišnoj knjizi upisane za korist Grada, to se nekretnine po drugoj osnovi ne evidentiraju u istoj.

S obzirom na obvezujuću uputu Ministarstva financija o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske iz 2018. godine koja je propisala kako su JLP(R)S državnu imovinu koja im je dana na korištenje obvezni evidentirati u svojoj bilanci, Grad je identificirao takvu imovinu, osnovao Interno procjeniteljsko povjerenstvo, procijenio te nekretnine i iste izvanbilančno unio u poslovne knjige.

Analitička evidencija i Registar nekretnina nisu usklađeni iako se na tome kontinuirano radi. Naime, s pravnog odnosno imovinskopravnog aspekta u Registar nekretnina unose se nekretnine prema pravilima stvarnog prava, a s ekonomskog aspekta prema pravilima proračunskog računovodstva.

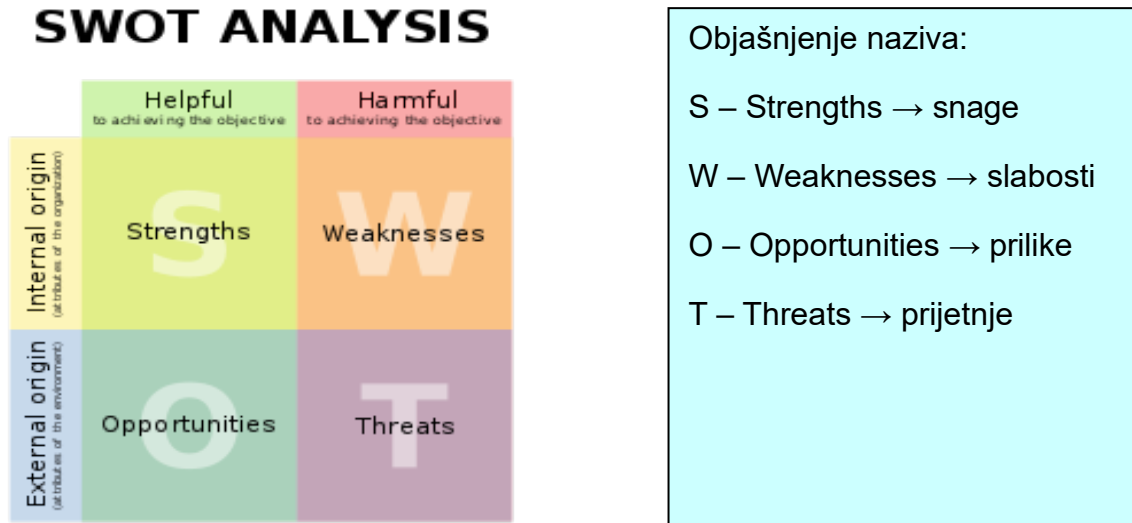
Uzimajući u obzir kako stvarno pravo primjenjuje institut jedinstva zemljišnoknjižnog tijela, nemoguće je uskladiti pravnu i računovodstvenu dimenziju evidentiranja nekretnina na način da se prikazuju u logičkom odnosu 1:1.

Slijedom navedenog, u poslovne knjige se unosi nekretnina koja ima dominantniju vrijednost pri tome uzimajući u obzir kako za svaku poslovnu promjenu u Analitičkoj evidenciji mora postojati vjerodostojna dokumentacija (račun, ugovor, interna procjena)

Cilj je da je broj nekretnina unesenih u Analitičku evidenciju i Registar nekretnina istovjetan.

5. SWOT ANALIZA

SWOT analiza je jedan od instrumenata kojim se gradska uprava može poslužiti u kreiranju strategije. Radi se o kvalitativnoj analitičkoj metodi koja kroz četiri čimbenika nastoji prikazati snage, slabosti, prilike i prijetnje određene pojave ili situacije. Međutim, treba uzeti u obzir kako se radi o subjektivnoj metodi.



Slika 1 Prikaz koncepta SWOT analize

Svaki JLP(R)S mora voditi računa o unutarnjem i vanjskom okruženju. U tom se kontekstu ova analiza može razumjeti kao prikaz unutarnjih snaga i slabosti organizacije i vanjskih prilika i prijetnji s kojima se gradska uprava Grada Karlovca suočava.

Snaga (S)	Slabosti (W)
<ul style="list-style-type: none"> • dobra prometna povezanost • izvrstan geografski položaj, blizina Zagreba i prirodna raznolikost • bogata povijesna i kulturna baština (Zvijezda, Stari grad Dubovac i dr.) • prirodne ljepote (potencijal 4 rijeke) i velik broj zelenih površina • turistički potencijal • sinergija u radu gradske uprave • znanje i iskustvo službenika • evidentiran najveći broj jedinica imovine i ustrojen Registar nekretnina • provedena reambulacija za tri katastarske općine užeg gradskog područja • usklađeni podaci katastra i zemljišne knjige • velika količina imovine s kojom Grad raspolaže • transparentnost i otvorenost prema građanima, osobito u postupku donošenja općih akata kojima se utječe na interese građana (javne rasprave, e- savjetovanja i dr.) • dobra suradnja sa drugim tijelima javne vlasti (Zemljišnoknjižnim odjelom, Državnom geodetskom upravom, Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine) • razvedenost komunalne infrastrukture 	<ul style="list-style-type: none"> • nepotpune i nepovezane evidencije s različito definiranim podacima • evidencija komunalne infrastrukture nije ustrojena sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu • neutvrđena vrijednost i stanje svih jedinica imovine • nedovoljno financijskih sredstava za realizaciju projekata za stavljanje imovine u funkciju • veliki troškovi održavanja komunalne infrastrukture zbog velike teritorijalne površine Grada i razvedenosti iste • loše stanje povijesnih urbanističkih cjelina Grada (naročito Zvijezda, ali i dijelovi Podgrađa, Banije i Gaze) • nejasne nadležnosti za postupanje u pojedinim oblicima imovine • velika potreba za stambenim zbrinjavanjem • sporost u rješavanju imovinskopravnih odnosa i slijedom toga propadanje imovine • izostanak kvalitetnih prihoda od imovine • nedostatak određenih vrsta imovine (stanovi, kvalitetni poslovni prostori) • lokacijska raspršenost imovine • nedovoljan broj prostornih planova provedbene naravi • nepostojanje ili nedostupnost pregledne evidencije vlasništva Grada osobito u kartografskom obliku (važno prilikom izrade planova i urbanističkih podloga) • nepregledno definirana politika uređenja građevinskog zemljišta • velika izdvajanja na ulaganja i održavanja imovine, • evidencija nerazvrstanih cesta nije cjelovita - nisu sve upisane sukladno Zakonu o cestama
Prilike (O)	Prijetnje (T)
<ul style="list-style-type: none"> • revitalizacija zapuštenih jedinica imovine kroz stvaranje novih efikasnijih modela upravljanja • razvijanje projekata zelene infrastrukture • revitalizacija Zvijezde • privlačenje investitora za atraktivne prostore • pravodobna reakcija na vanjske prilike i natječaje za povlačenje EU sredstava • povećanje prihoda od zakupa i korištenja jedinica imovine učinkovitijim upravljanjem imovine C (poslovni prostori, javne površine i dr.) • prostorne mogućnosti za osnivanje novih poduzetničkih zona • smanjenje rashoda na održavanju imovine • velik potencijal i nova namjena prostora u Lušćiću, bivša vojarna • stvaranje prepoznatljivog identiteta grada • prodaja nekonkurentne imovine • provedba urbanističkih i prostornim planovima planiranih rješenja • realizacija planiranih i projektnih zahvata • prodati "višak" nekretnina i smanjiti listu najmoprimaca, te uložiti u novogradnju • formiranje tematskih površina u parku za javne kulturne potrebe 	<ul style="list-style-type: none"> • propadanje imovine zbog starosti uslijed neriješenih imovinskopravnih odnosa • propadanje imovine uslijed više sile (poplava, potres) • sporost rješavanja sudskih postupaka, nejedinstvena primjena zakona (npr. pružanje pravne zaštite i bespravnim korisnicima stanova zbog prava na dom) • financijski gubici Grada zbog neaktivnosti imovine • zbog nesređenih imovinskopravnih odnosa moguće je propuštanje razvojnih projekata ili prijave za razne natječaje (npr. energetske obnovu) • demografski problem: iseljavanje i starenje stanovništva • neadekvatno održavanje imovine od strane korisnika • nedostatna financijska sredstva za kvalitetno uređenje zapuštenih objekata • nedostatna financijska sredstva za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Grada • prolazak i dogradnja infrastrukture državnog značaja kroz centar grada (željeznička pruga, državne ceste) koja nepovoljno utječe na vrijednost nekretnina u neposrednoj blizini

<ul style="list-style-type: none"> • industrijski i turistički razvoj grada • kontrolirano napraviti mrežu kanala do recipijenta, definirati manji broj te samo njih sustavno širiti i uređivati • sustavna i jedinstvena obnova javne rasvjete • evidentiranje po Zakonu o komunalnom gospodarstvu postojećeg stanja s uvažavanjem postojećih objekata uz prometnice 	<ul style="list-style-type: none"> • industrijalizacija bez efekta razvoja i tranzitni turizam bez zadržavanja • do konačnog rješavanja trasa kanala uništavanje imovine pri velikim oborinama
---	--

Tablica 1 SWOT analiza upravljanja imovinom Grada Karlovca

6. STRATEŠKI CILJEVI I MJERE

Opći strateški cilj je ključni cilj ove 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.

Opći strateški ciljevi – vezani za upravljanje imovinom Grada Karlovca

1. Menadžersko upravljanje imovinom	2. Unapređenje organizacije i nadležnosti upravnih tijela	3. Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa	4. Unapređenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi
1.1. Povećanje financijskih učinaka od imovine	2.1. Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja imovine	3.1. Uređivanje vlasništva nefinancijske imovine	4.1. Evidentiranje komunalne infrastrukture
1.2. Organizacija vođenja kapitalnih projekata	2.2. Digitalizacija dokumentacije o nekretninama	3.2. Efikasnije rješavanje imovinskopravnih predmeta	4.2. Upis komunalne infrastrukture u zemljišnu knjigu
1.3. Uspostava redovite imovinske koordinacije	2.3. Usklađivanje i povezivanje baza podataka o imovini	3.3. Unapređenje normativnog okvira	
1.4. Vrednovanje nekretnina	2.4. Restrukturiranje pojava oblika imovine		
	2.5. Unapređenje sustava unutarnjih kontrola		

Tablica 2 Tablica strateških i p

6.1. Opći strateški ciljevi i mjere

6.1.1. Strateški cilj 1 Menadžersko upravljanje imovinom

Menadžersko upravljanje imovinom daje sasvim novi koncept u pristupu promatranja pojedinih portfelja imovine s obzirom na to da je neka imovina određena za zadovoljavanje javnih potreba i od nje se ne mogu očekivati financijski prihodi za razliku od druge, koja treba biti snažna financijska poluga Gradu. S takvom imovinom, namijenjenom za ostvarivanjem što većih financijskih efekata (prihoda), potrebno je upravljati po tržišnim principima kroz menadžersko upravljanje.

U okviru strateškog cilja 1. – Menadžersko upravljanje imovinom, definirani su i sljedeći posebni ciljevi:

- Povećanje financijskih učinaka od imovine
- Organizacija vođenja kapitalnih projekata
- Uspostava redovite imovinske koordinacije
- Vrednovanje nekretnina.

6.1.1.1. Povećanje financijskih učinaka od imovine

Povećanje financijskog učinka za skupinu nekretnina iz C klasifikacijske funkcije treba biti usmjereno u svim segmentima gdje ova imovina ne donosi prihode sukladno tržišnim uvjetima.

Povećanje financijskih učinaka od imovine može se realizirati kroz: povećanje prihoda i/ili smanjenje rashoda.

Povećanje prihoda od imovine može se ostvariti na više načina:

- povećanje prihoda od zakupa poslovnih prostora na atraktivnim lokacijama
- uređenje neuređenog građevinskog zemljišta u svrhu prodaje
- povećanje broja i ukupnih površina terasa za iznajmljivanje (ugostiteljski i drugi slični sadržaji)
- prilagođeno određivanje naknada za korištenje javnih površina prema zonama, opremljenosti, godišnjem dobu, potražnji
- povećanje broja parkirališta uz naplatu (proširenjem zona parkiranja, uređenjem postojećih javnih površina)
- prenamjene parkirališta i prometnih površina u prostore za zakup (terase – dobrim se dijelom koristi u centru grada)
- prilagođena prodaja zemljišta manjih površina, uz postojeće izgrađene objekte (tzv. „arondacijske površine“), od kojih Grad trenutno nema nikakvih prihoda i dugoročno ne predstavljaju za Grad nikakav potencijal (za razliku od graničnih vlasnika koji su sigurno višestruko zainteresirani i spremni platiti i iznad tržišne cijene)
- revitalizacija zapuštenih nekretnina i njihovo stavljanje u funkciju ostvarivanja prihoda (jednokratno prodajom ili kroz investicijski ciklus)
- povećanje iskorištenosti nekretnina koje imaju visoku razinu korištenja kroz indirektnu subvencije (jedinice imovine iz B skupine koje se slabo koriste a nalaze se na atraktivnim lokacijama)
- postizanje realnih tržišnih cijena za nekretnine koje se daju u zakup/najam
- smanjenje perioda u kojem se nekretnina ne koristi ili se koristi bez valjanog osnova i bez naplate
- prodaja prostora za plakate i slične oblike oglašavanja, zakup za bankomate i sl.

Javne površine predstavljaju posebno pogodan resurs za ostvarivanje prihoda. Potencijal se ogleda u daleko nižoj vrijednosti nekretnine i njezinog održavanja (u odnosu npr. na nekretnine u zgradama), te relativno izraženu visoku potražnju, brže i jednostavnije pripremanje za primopredaju s korisnikom, kao i gotovo nulte režijske troškove.

Smanjenje rashoda može se odnositi na skupinu A i B, ali samo do razine kada se ne ugrožava funkcionalnost jedinice imovine. Poseban prostor za smanjenje rashoda treba tražiti i u smanjenju troškova energenata, osiguranja, čuvanja objekata, sudskim postupcima i sl. U tom dijapazonu mogućnosti su projekti energetske obnove, zamjena tehnologija rasvjete, prometa i dr.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 1.1. – Povećanje financijskih učinaka od imovine su:

- analiza strukture troškova i definiranje uzroka odstupanja od očekivanih (planiranih) rashoda
- izrada godišnjih planova prodaje nekretnina koje za Grad ne predstavljaju nikakav razvojni potencijal
- obilazak terena i detaljno analiziranje potencijalnih javnih površina koje se mogu koristiti za terase
- analiza godišnjih prihoda od zakupa prostora za reklame s izradom prijedloga za povećanje opsega zakupa i povećanje prihoda
- analiza mogućnosti povećanja prihoda po svakom portfelju
- aktivno sudjelovanje u apliciranjima za sredstva iz EU fondova.

6.1.1.2. Organizacija vođenja kapitalnih projekata

Realizacijom kapitalnih projekata javna politika usmjereno djeluje na ciljeve kojima se zadovoljavaju javne potrebe građana, odnosno rješavaju nastali problemi unutar zajednice. Raznolike su zajedničke potrebe koje se moraju osigurati za kvalitetno življenje unutar jedne zajednice: obrazovanje, zdravstvo, predškolski odgoj, sport i drugi sadržaji. U smislu ove Strategije radi se o osiguranju prostornih uvjeta za razvijanje i pružanje usluga: škola, vrtića, domova zdravlja, sportskih objekata i sl.

Gradska uprava organizacijski je ustrojena po pojedinim upravnim tijelima radi obavljanja poslova iz svoje nadležnosti. Na određeni način tako organizirana upravna tijela su samodovoljna za obavljanje poslova koji su im stavljeni u nadležnost. Međutim, realizacija kapitalnih projekata zahtijeva organizaciju koja nadilazi upravnu organizacijsku strukturu pojedinih upravnih tijela. Kako su kapitalni projekti u cijelosti proizvodi javne uprave, nastaju rizici ako se isti vode iz pozicija pojedinih upravnih tijela. Upravna tijela nemaju fleksibilnost i prilagodljivost koja postoji unutar gospodarskih sustava a kao posljedica toga je povremena zakašnjela suradnja pojedinih upravnih tijela.

Kako bi se realizirao kapitalni projekt mora se planirati i obaviti niz aktivnosti za što je potrebno uspostaviti projektni pristup, odnosno uspostaviti tijelo koje će koordinirati cjelokupnim sustavom planiranja, te realizacije kapitalnog projekta do faze ključ u ruke.

Faze vođenja kapitalnog projekta:

- analiza javnih potreba na određenom području odnosno unutar zajednice
- donošenje političke odluke o pokretanju pojedinog kapitalnog projekta
- analiza može li se za realizaciju kapitalnog projekta iskoristiti postojeća imovina koju treba prenamijeniti i eventualno prilagoditi novim potrebama
- planiranje sredstava u Proračunu za realizaciju projekta
- izbor lokacije na kojoj će se realizirati projekt u skladu s važećim prostornim planom
- provjera/prilagodba projektne ideje prostorno planskim uvjetima na izabranoj lokaciji
- provođenje javne nabave radi izbora projektanta
- projektiranje zahvata
- ishodbjenje dozvola za gradnju
- javna nabava za izbor izvođača građevinskih radova
- građenje objekta
- uporabna dozvola
- opremanje objekta
- zapisnik o primopredaji objekta korisniku (npr. ustanovi: škola, vrtić)
- okončani zapisnik i nalog za stavljanje imovne iz pripreme u uporabu, te unos u analitičku evidenciju imovine
- početak rada Ustanove zajednici daje određenu javnu uslugu.

Za vrijeme realizacije kapitalnog projekta nastaje problem ukoliko se ne organizira i koordinira cjelokupni postupak pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu iz jednog centra. Ostvariti koordinaciju kapitalnog projekta iz pozicije nadležnosti svakog pojedinačnog upravnog tijela nije operativno i u stvarnim slučajevima uglavnom se pokaže manjkavim.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 1.2. – Organizacija vođenja kapitalnih objekata su:

- analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba sa novim potrebama koje se pojavljuju
- uspostava koordinacije pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu iz jednog centra
- analiza financiranja iz EU fondova
- osigurati zaduženim djelatnicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata.

6.1.1.3. **Uspostava redovite imovinske koordinacije**

Iako je u strukturi gradske uprave Grada Karlovca ustrojen Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, nužno je naglasiti kako upravljanje gradskom imovinom u smislu ove Strategije sadržajno nadilazi taksativno utvrđene nadležnosti istog upravnog tijela. Naime, u ukupnosti gradske imovine, uvažavajući osobito brojnost jedinica i raznolikost takve imovine, posebno mjesto zauzimaju nekretnine koje čine komunalnu infrastrukturu, a upravljanje istom je u nadležnosti upravnog tijela nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva. Bez obzira je li riječ o poslovima naplate prihoda s osnova uporabe ili korištenja gradske imovine, odnosno evidentiranju troškova nastalih s osnova održavanja iste, sve poslovne događaje i promjene u tom smislu je potrebno potpuno, zakonito, pravilno i ažurno evidentirati u poslovnim knjigama.

U bitnome, određeni poslovni procesi i radne aktivnosti obuhvaćene unutar pojma upravljanja imovinom u pravilu nadilaze postojeće ustrojstvo i djelokrug rada službenika gradske uprave, kao i postojeće opise radnih mjesta

službenika u upravnim tijelima Grada Karlovca. Kao otegotnu okolnost navedenome valja istaknuti i činjenicu kako pravilnici o unutarnjem redu, odnosno sistematizacije radnih mjesta uz iste, pored toga što su ograničene normativnim okvirom koji uređuje klasifikaciju radnih mjesta službenika i namještenika u upravnim odjelima i službama JLP(R)S, predstavljaju akte uglavnom statične naravi koji se adekvatno ne prilagođavaju novonastalim uvjetima i potrebama. Određene se zapreke u tom smislu, što je predmet drugog strateškog posebnog cilja, mogu zaobići upravo putem intervencija u opće akte koje donose nadležna tijela Grada Karlovca, ali obzirom na okolnost kako je poduzimanje određenih aktivnosti u obuhvatu upravljanja imovinom u značajnoj mjeri trajne i dinamične naravi, potrebno je definirati oblik suradnje koji se ne oslanja na nadležnosti utvrđene normativnim okvirom.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 1.3. – Uspostava redovite imovinske koordinacije su:

- osnivanje radnih tijela sastavljenih od predstavnika različitih upravnih odjela, osobito između tijela nadležnih za imovinskopravne poslove, poslove proračuna i financija te poslove komunalnog gospodarstva, uz pregled svih ovlasti prema nadležnosti upravnih tijela Grada Karlovca koja obuhvaćaju i podrazumijevaju upravljanje imovinom u najširem smislu
- analiza i utvrđivanje prijedloga prioriteta i dinamike provođenja posebnih ciljeva i mjera iz ove Strategije, uvažavajući osobito razvojne i druge projekte Grada Karlovca predviđene proračunom i/ili drugim općim aktom, odnosno aktom strateške naravi
- izrada prijedloga godišnjeg plana aktivnosti koji će se derivirati iz zaključaka predmetnih radnih tijela osnovanih u smislu prethodne mjere
- sastavljanje prijedloga radnih aktivnosti koje je potrebno provesti po svakoj održanoj imovinskopravnoj koordinaciji, odnosno izrada prijedloga naloga kojim će gradonačelnik dodijeliti konkretne i jasne radne zadatke pročelnicima nadležnih upravnih tijela.

6.1.1.4. Vrednovanje nekretnina

Vrednovanje nekretnina za potrebe analitičkog knjigovodstva provodi se na temelju vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava (račun, ugovor, zaključak Internog procjeniteljskog povjerenstva).

Postupak vrednovanja imovine uređen je s više propisa, no za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ključna je obvezujuća Uputa Ministarstva financija o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske iz 2018.⁴⁴ godine kojoj je cilj konsolidirana bilanca i izvještavanje o financijskom položaju Republike Hrvatske.

Uputa daje nekoliko ključnih pristupa u vrednovanju imovine:

- vrednovanje na temelju procijenjene vrijednosti imovine (troškovna metoda odnosno trošak zamjene)
- vrednovanje na osnovi očekivanih prihoda od uporabe (prihodovna metoda)
- tržišno vrednovanje prema pojavnim obilježjima sličnoj imovini (usporedna odnosno poredbena metoda) i
- evidentiranje po jednoj novčanoj jedinici.

Postupak procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine obveza je svih vlasnika/korisnika imovine, a dužni su je provesti u okviru redovnog postupka ažuriranja poslovnih knjiga i osiguranja realnosti svojih financijskih izvještaja.

Postupak procjene vrijednosti do sada neevidentirane imovine može se provesti:

- internom procjenom - po internom povjerenstvu proračunskog i izvanproračunskog korisnika na temelju aproksimativne usporedne metode (koristeći dostupne informacije s tržišta, Porezne uprave, katastra i dr.)
- po ovlaštenom procjenitelju - u iznimnim slučajevima ako je imovina u postupku otuđenja, zamjene, pred otuđenjem i sl.
- u iznosu pojedinačne vrijednosti od jedne kune (1 kn) - za svaku pojedinu imovinsku česticu čiju vrijednost zbog njezinih specifičnih obilježja nije opravdano, niti moguće, procjenjivati.

Specifične vrste imovine koje spadaju u kategoriju kulturno-povijesne baštine, neotudivih prirodnih bogatstava, nekih infrastrukturnih objekata i sl. procjenjuju se u iznosu pojedinačne vrijednosti od jedne kune.

⁴⁴ <https://mfin.gov.hr/istaknute-teme/drzavna-riznica/racunovodstvo/upute-nalozi-i-ostalo/179>

Knjigovodstvene vrijednosti imovine utvrđene procjenama provedenima internom procjenom i u iznosu od jedne kune relevantne su isključivo za svrhu iskazivanja u bilanci Grada Karlovca i Registru državne imovine.

Procjene vrijednosti imovine po ovlaštenom procjenitelju provode se, kao što je već naglašeno, u iznimnim slučajevima kada Grad ima namjeru raspolagati određenom nekretninom. Procjena svih nekretnina po ovlaštenom procjenitelju je skupa i ne preporuča se za potrebe analitičkog knjigovodstva. U slučajevima kada Grad ima namjeru raspolagati određenom nekretninom, postupak procjene se provodi po ovlaštenom procjenitelju temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina⁴⁵.

Internom procjenom, koju priprema Interno procjeniteljsko povjerenstvo, pripremaju se procjene radi knjigovodstvenog usklađenja vrijednosti imovine u vlasništvu Grada Karlovca.

Korištenje državne imovine od strane Grada Karlovca, temelji se na različitim pravnim osnovama (knjižno vlasništvo, izvanknjižno vlasništvo, druga pravna osnova korištenja, bez dokumentirane pravne osnove). No, obveza je Grada Karlovca prije evidentiranja državne imovine u svojoj bilanci (Glavnoj knjizi) provjeriti s Ministarstvom državne imovine je li navedena državna imovina već evidentirana u njihovoj glavnoj knjizi kako bi se izbjeglo dvostruko iskazivanje iste imovine.

Vrednovanje nekretnina iznimno je važno kod menadžerskog pristupa upravljanja imovinom, a posebno za skupinu imovine za ostvarivanje prihoda C. Bez realne (fer, tržišne) vrijednosti nekretnina nemoguće je ocijeniti njezine financijske efekte i izraditi financijsku analizu i ocjenu uspješnosti upravljanja nekretninama iskazanu kroz njezine godišnje prinose, odnosno stopu kapitalizacije (Sk).

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 1.4. – Vrednovanje nekretnina su:

- intenziviranje procjena jedinica imovine koje nisu evidentirane ni procijenjene
- analiza i po potrebi revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine
- evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (Evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji Registar nekretnina
- planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja Strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine.

6.1.2. Strateški cilj 2 Unapređenje organizacije i nadležnosti upravnih tijela

Uređivanje imovinskopravnog stanja i evidentiranje stvarnog stanja gradskih nekretnina zahtijeva visoku razinu financijskih i administrativnih kapaciteta Grada, ali i osviještenost o važnosti postizanja takvog cilja. Navedeno podrazumijeva donošenje odluka i drugih akata kojima se prije svega utječe na organizacijsku i ustrojstvenu prilagodbu gradske upravne strukture na način da je sposobna pravodobno, učinkovito i usklađeno obavljati sve brojnije i sve složenije poslove u nadležnosti Grada.

Učinkovitost u uređivanju i evidentiranju stvarnog stanja nekretnina povećava se uspostavom jedinstvenog mjesta evidentiranja. Pristup jednom mjestu, umjesto više olakšava situaciju, a umanjuje rizik redundancije, tj. ponavljanja zapisa, te različite standardizacije pri evidentiranju na više mjesta.

Digitalizacija dokumenata rješava vječiti problem trenutačne nedostupnosti ili traženja za pojedinim dokumentima u analognom obliku (papiru). Pojedine baze podataka se ustrojavaju radi nadležnosti i poslovanja pojedinih upravnih tijela. Propisi koji se odnose na njihove poslove vrlo često različito određuju specifičnosti nekretnina, pa tako, kao što je već rečeno postoje i suprotnosti između stvarno pravnog principa jedinstva zemljišnoknjižnog tijela i knjigovodstvenog principa evidentiranja imovine. Sve ove i slične baze podataka o imovini trebalo bi povezati identifikacijskim brojevima kako bi se, skladno dobili različiti izvještajni rezultati o istoj imovini. U tom smislu je važno provesti restrukturiranje pojava oblika, koji su ranije upisani u evidencije a u međuvremenu je provedeno niz aktivnosti na rješavanju imovinskopravnih odnosa, usklađenju katastra i zemljišne knjige, izmjere i sl.

U okviru strateškog cilja 2. – Unapređenje organizacije i nadležnosti upravnih tijela definirani su i sljedeći posebni ciljevi:

- Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja imovine
- Digitalizacija dokumentacije o nekretninama
- Usklađivanje i povezivanje baza podataka o imovini
- Restrukturiranje pojava oblika imovine.

⁴⁵ Narodne novine 78/15

6.1.2.1. Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja imovine

Evidentiranje imovine predstavlja obvezu Grada Karlovca i svih pravnih subjekata kojima je Grad osnivač, utemeljenu na izričitoj zakonskoj odredbi. Kako bi se ispunila obveza unošenja podataka o gradskoj imovini u Središnji registar državne imovine, potrebno je da isti podaci budu strukturirani na jedinstven način u skladu s odredbama podzakonskih akata. Imajući u vidu navedene zakonske obveze, biti će potrebno izvršiti analizu ljudskih potencijala (stručne kvalifikacije, opseg i složenost poslova koje obavljaju pojedini službenici i dr.) kao i eventualno izmijeniti unutarnji ustroj upravnih tijela.

Međutim, kako bi se mogla evidentirati sva nefinancijska imovina Grada Karlovca, a uvažavajući ustrojstvenu upravnu strukturu Grada Karlovca, evidentiranje imovine podrazumijeva obavljanje radnih aktivnosti koje nadilaze strogo strukturirane i taksativno navedene nadležnosti različitih upravnih tijela Grada Karlovca.

Provedbu ovog strateškog cilja treba promatrati kao dio ukupnosti mjera i aktivnosti određenih ovim, ali i drugim strateškim ciljevima kojima se definiraju mehanizmi međusobne suradnje upravnih tijela.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 2.1. Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja imovine su:

- edukacija predstavnika nadležnih upravnih tijela s ciljem informiranja o značenju pojmova i opisa poslovnih procesa koji podrazumijevaju njihovo djelovanje
- omogućavanje izravnog uvida u baze podataka i/ili dodjela ovlasti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje imovine i poslovnih događaja u vezi raspolaganja imovinom od strane svih relevantnih dionika procesa
- razlikovanje poslovnih aktivnosti u smislu upravljanja imovinom koje imaju trajnu i/ili periodičnu narav te shodno utvrđivanje mehanizama i ovlasti u vezi evidentiranja imovine i poslovnih događaja uz istu.

6.1.2.2. Digitalizacija dokumentacije o nekretninama

Digitalizacija dokumentacije o imovini Grada je neophodna iz niza razloga (smanjenje gubitka vremena na traženje dokumentacije, a time ubrzanje procesa rješavanja predmeta, smanjenje potreba za arhivskim prostorima, smanjenje broja procesnih aktivnosti itd.), te je i kao trend neminovnost u današnje vrijeme i u skladu s vizijom izgradnje informacijskog društva u kome se stvara novo okruženje.

Kod digitalizacije dokumentacije o imovini bitno se razlikuje stanje ranije nastale dokumentacije i dokumentacije koja nastaje danas i u budućnosti. Za ranije nastalu dokumentaciju jedino je moguće kroz zahtjevan i dugotrajan posao, po odabranom kriteriju (važnost dokumentacije, raspoloživost po arhivama, ugroženost od propadanja, i sl.), izvršiti pripremu, indeksiranje i digitalno arhiviranje. Kod novonastale dokumentacije, za koju već postoji digitalno arhiviranje, važno je definirati organizaciju rada, sigurnosni pristup arhivama, pojmove za pretraživanje, kontrolu i obnovu medija na kojima je digitalno pohranjena dokumentacija o imovini.

Suvremeni zakonodavni trendovi idu u smjeru ravnopravnog priznavanja digitalnog zapisa u odnosu na izvornik, što je presudno za sam koncept čuvanja arhiva.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 2.2. – Digitalizacija dokumentacije o nekretninama su:

- analiza raspoloživosti zapisa i njihovog smještaja po arhivama
- implementacija programskog rješenja za obuhvat arhivske građe
- edukacija zaposlenika za digitalni obuhvat arhivske građe
- definiranje i provedba modela pristupa digitalnim arhivama
- povezivanje aplikacije „Registar nekretnina“ s digitalnim arhivama
- organizacija pristupa do nedigitaliziranih arhiva.

6.1.2.3. Usklađivanje i povezivanje baza podataka o imovini

Nekretnine u registrima većine jedinica lokalne samouprave, do stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine, su se evidentirale sukladno pravilima stvarnog prava.

Stupanjem na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu jedinice lokalne samouprave su dužne ustrojiti i voditi evidenciju komunalne infrastrukture.

Komunalna infrastruktura, osim što je vlasnički drugačije definirana, ima izrazito puno pojava oblika, sa različitim specifičnim atributima od ostalih nekretnina, i sve te pojavne oblike, također treba evidentirati i povezati sa analitičkom evidencijom imovine.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 2.3. – Usklađivanje i povezivanje baza podataka o imovini:

- analiza zajedničkih i specifičnih, razlikovnih atributa u bazama različite namjene
- standardizacija pojmova u svim aplikativnim rješenjima

- radna koordinacija upravnih tijela nadležnih za poslove evidentiranja gradske imovine, za poslove evidentiranja komunalne infrastrukture i za poslove financija i proračuna, s ciljem uspostave i primjene jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu gradsku imovinu
- izrada i implementacija programskog rješenja integracije jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu gradsku imovinu
- izrada izvještajnog sustava s komplementarnim i dopunjujućim podacima iz raznih baza podataka, preko jedinstvenog identifikacijskog sustava.

6.1.2.4. Restrukturiranje pojava oblika imovine

Kompleksnost definiranja strukture imovine proizlazi iz činjenice multidisciplinarnog pristupa raznih struka pri opisu imovine te različitih namjena za koju se imovina koristi. Struktura pojava oblika imovine u zakonodavstvu Republike Hrvatske nije jednoznačno određena te se u praksi koriste različiti načini strukturiranja definirani za pojedini državni registar (npr. katastar, zemljišna knjiga, eNekretnine, računski plan) ili način upravljanja (npr. računovodstveno upravljanje, upravljanje nerazvrstanim cestama ili javnom rasvjetom, pogonski katastri i slično). Jedinice lokalne samouprave upravljaju širokim rasponom različitih pojava oblika imovine te im je ostavljeno da same definiraju strukturu prema najboljim praksama i vlastitim potrebama. U Gradu Karlovcu struktura imovine na upravljanju definirana je prije više od deset godina. Od tada do danas uspješno je podržavala smještaj imovine u odgovarajući pojava oblik i njen opis te organizaciju i učinkovito upravljanje. Ne tako davnim zakonodavnim novinama definirane su grupe pojava oblika pod zajedničkim nazivnikom – komunalna infrastruktura, i uvedena zakonska obveza ustroja i vođenja evidencije komunalne infrastrukture.

Restrukturiranje pojava oblika imovine Grada nužan je preduvjet kako bi jedinstveno mjesto evidentiranja podržalo upravljanje cjelokupnom imovinom na jednom mjestu, bez obzira radi li se o imovini upravljanoj prema menadžerskim načelima ili prema zakonskoj obvezi ustroja i vođenja evidencije komunalne infrastrukture te budućim zakonskim obvezama. Također, nova struktura treba podržati organizacijske promjene na način da sva uključena upravna tijela mogu pristupiti i upravljati s pojedinim pojava oblicima imovine, a istovremeno dobiti potpunu sliku o stanju sveukupne imovine. Restrukturiranje treba biti vođeno načelima da se u prvom redu izradi struktura prema fizičkom obliku i namjeni nekretnine (stanovi, poslovni prostori, kuće, sportski objekti,...), a u drugome redu detaljnije definira način na koji se pojedini fizički oblik koristi (za potrebe JLS, sa subvencioniranom najamninom/zakupom, sa slobodno ugovorenom najamninom/zakupom i slično). Zakon o komunalnom gospodarstvu definirao je devet pojava oblika komunalne infrastrukture i na taj način olakšao definiranje nove strukture ovog dijela imovine. Ostale oblike imovine potrebno je restrukturirati na način pogodan menadžerskom upravljanju, izvještavanju i pružanju podrške pri odlučivanju, a vođeno prethodno opisanim načelima strukturiranja.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 2.4. – Restrukturiranje pojava oblika imovine:

- izrada sheme nove strukture pojava oblika sve imovine i sheme pretvorbe postojeće strukture u novu strukturu
Pri tome je potrebno uvažiti princip promjene strukture prema portfeljima u cijelosti te uključiti organizaciju pojava oblika komunalne infrastrukture propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu
- primjena nove strukture portfelja u aplikaciji Registar nekretnina i migracija jedinica imovine u odgovarajuće portfelje
- dorada dodatnih opisnih i financijskih podataka pojava oblika nove strukture
- definiranje pristupa aplikaciji, funkcionalnostima i podacima prema novoj organizaciji upravljanja.

6.1.2.5. Unapređenje sustava unutarnjih kontrola

Uređenje sustava unutarnjih kontrola je „*conditio sine qua non*“ kvalitetnih upravljačkih procesa gradskih upravnih tijela. Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru⁴⁶ uređuje odgovornosti, odnose i nadležnosti u razvoju sustava unutarnjih kontrola i unutarnju reviziju kao dio sustava unutarnjih kontrola.

Sustav unutarnjih kontrola je skup načela, metoda i postupaka unutarnjih kontrola koji je uspostavila odgovorna osoba u svrhu uspješnog upravljanja i ostvarenja općih ciljeva, kao što su:

- obavljanje poslovanja na pravilan, etičan, ekonomičan, učinkovit i djelotvoran način
- usklađenost poslovanja sa zakonima i drugim propisima, planovima, programima i postupcima
- zaštita sredstava od gubitaka uzrokovanih lošim upravljanjem, neopravdanim trošenjem i korištenjem te zaštita od drugih oblika nepravilnosti
- jačanje odgovornosti za uspješno ostvarenje poslovnih ciljeva
- pouzdanost i sveobuhvatnost financijskih i drugih izvještaja.

⁴⁶ Narodne novine br. 75/15, 102/19

Da bi se, u okviru sustava unutarnjih kontrola upravljanja imovinom, predložile metode i procedure prilagođene statusu postojećih upravljačkih procesa u Gradu Karlovcu, potrebno je provesti internu reviziju evidentiranja imovine pažljivo prateći predložene kontrolne ciljeve:

- osigurati redovito evidentiranje gradske imovine u bazi podataka Registar nekretnina
- osigurati redovito knjigovodstveno evidentiranje imovine
- osigurati redovito evidentiranje komunalne infrastrukture u bazi podataka Registar nekretnina i u GIS-u.

Nakon provedene analize zatečenog stanja, za koje se sigurno ne očekuje da bi bilo problematično, treba predložiti kontrolne mjere kojima bi se ojačalo ostvarenje postavljenih kontrolnih ciljeva, a u skladu sa navedenim Zakonom, koristeći pet međusobno povezanih komponenti:

- kontrolno okruženje
- upravljanje rizicima
- kontrolne aktivnosti
- informacije i komunikacije
- praćenje i procjena sustava.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 2.5. Unapređenje sustava unutarnjih kontrola su:

- definiranje dokumenata na temelju kojih se imovina knjigovodstveno evidentira u analitičkoj evidenciji i u bilanci Grada
- definirati koji elementi utječu na vrijednost imovine ako ne postoje dokumenti na osnovu kojih se može odrediti vrijednost jedinice imovine
- stupanjem na snagu novih propisa ili značajnijim promjenama kod postojećih, uslijed čega se pojavljuju novi poslovni procesi, provesti analizu i izraditi procedure upravljačkih procesa, s ciljem ekonomičnog, učinkovitog i djelotvornog upravljanja i kontrole poslovanja.

6.1.3. Strateški cilj 3 Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa

Rješavanje imovinskopravnih odnosa za nekretnine koje su bile u režimu društvenog vlasništva radi pretvaranja toga prava u pravo vlasništva Grada je kompleksan proces u kojem se Grad Karlovac, kao i ostale jedinice lokalne samouprave, susreću u svom svakodnevnom radu. Problem u procesu pretvorbe je što i Republika Hrvatska polaže isto pravo da se, kao slijednik ranijega društvenog vlasništva ili općenarodne imovine, uknjiži kao vlasnik određenih nekretnina.

Uređivanje imovinskopravnih odnosa često nije u autonomnom dosegu i ne ovisi o operativnoj angažiranosti nadležnih gradskih tijela jer učinkovitost poduzetih radnji u okviru navedenih poslova može ovisiti o učinkovitosti rada angažiranih vanjskih stručnjaka, odnosno o ažurnosti i učinkovitosti pravosudnih i upravnih tijela nadležnih za rješavanje u stvarima imovinskopravne prirode.

Analizom postojećeg stanja upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada, utvrđen je visoki postotak riješenosti imovinskopravnih odnosa te usklađenosti imovine sa knjigovodstvenom evidencijom. Visoki postotak uređenosti daje pravo na određeno zadovoljstvo uprave Grada, ali ukazuje na to da posao nije okončan. Potrebno je pažnju posvetiti rješavanju vlasničkopravnih odnosa za neriješene predmete, i to na što efikasniji način. Isto tako postoji potreba za normativnim uređenjem nedovoljno razrađenih procesa u vezi s upravljanjem imovinom, sve s ciljem učinkovitijeg i efikasnijeg upravljanja imovinom.

U okviru strateškog cilja 3 – Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa, definirani su i sljedeći posebni ciljevi:

- uređivanje vlasništva nefinancijske imovine
- efikasnije rješavanje imovinskopravnih predmeta
- unapređenje normativnog okvira.

6.1.3.1. Uređivanje vlasništva nefinancijske imovine

Uređivanje imovinskopravnih odnosa je od odlučnog utjecaja na ostvarivanje financijskog i društvenog potencijala koji takve nekretnine posjeduju, u rasponu od izravnog stvaranja prihoda pojedinih portfelja imovine pa do podizanja kvalitete života građana i posjetitelja grada Karlovca. Uređeno imovinskopravno stanje nekretnina predstavlja preduvjet iskorištavanju potencijalno bespovratnih sredstava iz europskih fondova.

Provođenje ovog cilja ne odnosi se na nekretnine u odnosu na koje su u tijeku postupci pred sudom ili drugim nadležnim tijelima, već je pozornost potrebno usmjeriti upravo na one portfelje imovine u odnosu na koju upravna tijela Grada Karlovca mogu samostalno utjecati na kvalitetu i uspješnost provođenja postupaka uređivanja imovinskopravnog stanja.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 3.1. Uređivanje vlasništva nefinancijske imovine su:

- analiza stanja i definiranje prioriteta tri portfelja imovine za cjelovito uređivanje imovinskopravnih odnosa
- definiranje oglednih poslovnih procesa za određeni portfelj imovine i grupiranje radnji po vrsti postupka i (u)pravnom području
- uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s nadležnim upravnim tijelima prema pojedinim stručnim upravnim područjima
- predstavljanje, usvajanje i provedba mjera utvrđenih u ovoj Strategiji u odnosu na uređivanje imovinskopravnih poslova.

6.1.3.2. Efikasnije rješavanje imovinskopravnih predmeta

U rješavanju neriješenih imovinskopravnih statusa nekretnina, potrebno je standardizirano i sustavno postupanje, grupiranje predmeta po istovrsnim značajkama, po vrsti postupka, upravnom području i portfelju.

Kad god je to moguće, rješenja je potrebno tražiti u mirnim postupcima nagodbama, medijacijom, što će rezultirati skraćivanjem trajanja postupaka. Vanjske suradnike, punomoćnike Grada, potrebno je birati kroz popisane procedure, te utvrditi obvezu punomoćnika u vezi s redovnim izvještavanjem i davanjem mišljenja o postupcima koji se na taj način vode.

Za dugoročno rješavanje pitanja vlasništva nad imovinom koja je bez valjanog upisa, ili je upisana na Republiku Hrvatsku bitno je razraditi i primijeniti procese rješavanja imovinskopravnih predmeta na jedinstven način bez obzira na nadležnost gradskih upravnih tijela.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 3.2. – Efikasnije rješavanje imovinskopravnih predmeta su:

- grupiranje predmeta prema vrsti postupka, (u)pravnom području i portfelju imovine
- pregovori i/ili medijacija prema grupama predmeta sporova ili prema vjerovniku s ciljem učinkovitog rješavanja većeg broja postojećih i potencijalnih sporova
- dodjela predmeta vanjskim suradnicima kroz utvrđenu proceduru
- uspostava aplikativne baze podataka vođenja sudskih postupaka.

6.1.3.3. Unapređenje normativnog okvira

Normativni okvir kojim se uređuje područje upravljanja imovinom, a ukupnost kojega čine zakonski i podzakonski akti različitih donositelja, taksativno je i opisno obrađen u tekstualnom dijelu ove Strategije. Dovoljan je kratak i površan pregled tako navedenih propisa i općih akata, uz broj i navođenje službenog glasila u kojem su objavljeni, kako bi se izveo zaključak o tome da je isti podložan učestalim intervencijama njihovih donositelja, a koja okolnost nedvojbeno otežava njihovo sustavno praćenje i primjenu. Obzirom kako donošenje zakona i općih akata na razini središnje države nije u nadležnosti predstavničkog tijela Grada Karlovca, u obuhvatu ovog Strateškog cilja bit će samo oni opći akti kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Karlovca kao jedinice lokalne samouprave.

Značajan dio poslova može se obuhvatiti uspostavom procedura i protokola rada primjenjivih na sva upravna tijela i nadležne službenike koja obavljaju poslove u okviru upravljanja imovinom, ali valja imati na umu kako su takve procedure i protokoli, baš kao i normativni okvir kojima su uspostavljeni, izrazito statične naravi. Stoga je potrebno predvidjeti određenu razinu vjerojatnosti kako bi iste mogle postati operativno neupotrebljivi dokumenti kojima je svrha svedena isključivo na zadovoljenje nekih strogo formalnih birokratiziranih zadaća, a njihovo postojanje i množenje dodatno bi opteretile ionako preopterećeni normativni okvir.

Kako bi se izbjegle navedene posljedice, odnosno kako bi se izbjeglo postizanje potpuno suprotnog učinka od željenog, predlaže se izrada jednostavnih, razumljivih i operativno provedivih protokola i procedura u okviru postojećih općih akata, a kojoj izradi prethodi dubinska analiza svih poteškoća i zapreka koje se na navedeni način nastoje premostiti.

Obzirom da su i drugi strateški ciljevi utvrđeni u ovoj Strategiji u velikoj mjeri usmjereni uspostavi projektnog pristupa i primjeni određenih menadžerskih načela upravljanja i rada koji nadilaze postojeće odluke o ustrojstvu i strogo odijeljene nadležnosti za postupanje u određenim upravnim i drugim područjima, važno je ponoviti kako se određene zapreke u tom smislu mogu zaobići upravo putem intervencija u opće akte koje donose nadležna tijela Grada Karlovca. Osobitu pozornost potrebno je pružiti upravo onim radnim zadacima i aktivnostima koje su stavljene u nadležnost određenih upravnih tijela, a koja tijela nisu u mogućnosti samostalno izvršiti iste iz razloga što nemaju pristup podacima kojima raspolažu druga upravna tijela, odnosno iz razloga jer su druga upravna tijela propustila izvršiti određene radnje i aktivnosti.

Neuređeni vlasničkopравни odnosi, kao i izostanak evidentiranja pravnog i činjeničnog stanja u odnosu na gradske nekretnine u javnim upisnicima, predstavljaju, bez obzira na okolnosti u kojima su nastali, izrazito složene probleme čije rješavanje podrazumijeva organizirano i međusobno uvjetovano provođenje niza radnih aktivnosti i postupaka u okviru različitih ustrojstvenih jedinica. Međutim, uređivanje imovinskopravnih odnosa često nije u autonomnom dosegu ni ne ovisi o operativnoj angažiranosti nadležnih gradskih tijela, i to iz razloga što učinkovitost poduzetih radnji u okviru navedenih poslova može ovisiti o učinkovitosti rada angažiranih vanjskih stručnjaka, odnosno o ažurnosti i učinkovitosti pravosudnih i upravnih tijela nadležnih za rješavanje u stvarima imovinskopravne prirode.

Sustavno evidentiranje stvarnopravnog stanja i poslovnih događaja vezanih uz upravljanje gradskim nekretninama, kao i jasno utvrđene nadležnosti i ovlasti u smislu pristupa takvim evidencijama, svakako predstavljaju nužan preduvjet uspostavi zakonitog i učinkovitog pristupa upravljanju gradskom imovinom.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 3.3. Unapređenje normativnog okvira su:

- prepoznavanje i navođenje radnih aktivnosti i nadležnosti koje određeno tijelo ne može samostalno izvršiti u skladu s postojećom organizacijskom strukturom Grada
- uspostava izravnog uvida u baze podataka i/ili dodjela ovlasti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje imovine i poslovnih događaja u vezi raspolaganja imovinom od strane svih relevantnih dionika procesa
- uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije putem redovitih koordinacija nadležnih upravnih tijela prema pojedinim stručnim upravnim područjima, osobito između tijela nadležnih za imovinskopravne poslove te poslove komunalnog gospodarstva
- primjena nomotehničkih pravila koje je donio Sabor Republike Hrvatske, osobito u smislu pristupa izmjenama i dopunama općih akata (načelo javnosti i predvidljivosti)
- usvajanje, uspostava i primjena istovjetne terminologije utvrđene u ovoj Strategiji u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u skladu s općim propisima kojima se uređuje područje lokalne i područne (regionalne) samouprave
- utvrđivanje operativne nadležnosti za postupanje s ciljem evidentiranja imovine u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom (upravno tijelo), odnosno u svim aktima kojima se uređuje unutarnje ustrojstvo i djelokrug gradskih ureda i nižih ustrojstvenih jedinica u okviru istih (pravilnici o unutarnjem redu)
- obvezu ispunjavanja evidencija inkorporirati u uredsko poslovanje (dokaz o izvršenom evidentiranju poslovnog događaja evidentirati kao službenu zabilješku prije stavljanja predmeta a/a)
- dodjela predmeta vanjskim suradnicima kroz utvrđenu proceduru (ocjena stupnja spremnosti dokumentacije, procjenu troška vanjskog zastupanja i davanja jasnih uputa s ciljem sprečavanja poduzimanja naplatnih radnji koje nisu nužne za ishod postupka, uz utvrđivanje dinamike obveza izvješćivanja o statusu svakog predmeta...)
- definiranje oglednih poslovnih procesa za određeni portfelj imovine i grupiranje radnji po vrsti postupka i (u)pravnom području (primjer komunalne infrastrukture, obzirom na značaj u smislu brojnosti i rashoda u odnosu na istu imovinu).

6.1.4. Strateški cilj 4 Unapređenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi

Stupanjem na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu, pojam komunalna infrastruktura dobio je novu dimenziju u kontekstu upravljanja imovinom.

Uvažavajući činjenicu kako elementarno funkcioniranje Grada, kao i kvaliteta života u njemu, ovise o tome u kakvom je stanju i kako se održava komunalna infrastruktura, valja naglasiti kako izgradnja i održavanje komunalne infrastrukture u pravilu i neizbježno generiraju značajne rashode u proračunu Grada i trgovačkih društava koja njome upravljaju.

Prethodno je već navedeno kako je stvarnopravni status komunalne infrastrukture određen i kako se komunalna infrastruktura evidentira u katastru i upisuje u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo odnosno suvlasništvo

jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

U cilju unapređenja sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi, definirani su i sljedeći posebni ciljevi koji se odnose na sve vrste komunalne infrastrukture:

- evidentiranje komunalne infrastrukture
- upis komunalne infrastrukture u zemljišnu knjigu.

6.1.4.1. Evidentiranje komunalne infrastrukture

Temeljem članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su ustrojiti i voditi evidenciju komunalne infrastrukture koja mora sadržavati:

1. naziv i vrstu komunalne infrastrukture
2. podatak o katastarskoj i zemljišnoknjižnoj čestici i katastarskoj općini na kojoj se komunalna infrastruktura nalazi
3. podatak o vlasništvu komunalne infrastrukture i osobi koja njome upravlja i
4. podatke o zatraženim i izdanim dozvolama za uređenje, građenje i uporabu komunalne infrastrukture, radnjama poduzetim u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa i statusa komunalne infrastrukture i aktima s tim u vezi.

Uzimajući u obzir atribute komunalne infrastrukture, ista je najraznovrsnija i najrazvedenija imovina.

Grad Karlovac ima ustrojenu evidenciju komunalne infrastrukture, ali je istu nužno uskladiti sa navedenim Zakonom.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 4.1. – Evidentiranje komunalne infrastrukture su:

- analiza i utvrđivanje jedinica i kompleksa imovine koja u naravi čini komunalnu infrastrukturu
- popis komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Karlovac u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu
- popis komunalne infrastrukture kojom upravljaju pravni subjekti kojima je Grad Karlovac osnivač, uz naznaku vrste komunalne infrastrukture kojom pojedini subjekt upravlja
- donošenje strateških odluka o izdvajanju komunalne infrastrukture koja predstavlja prioritete za ulaganje u istu
- unos svih vrsta komunalne infrastrukture u Registar nekretnina
- unos svih vrsta komunalne infrastrukture u analitičku evidenciju imovine
- unos svih vrsta komunalne infrastrukture u GIS.

6.1.4.2. Upis komunalne infrastrukture u zemljišnu knjigu

Zakon o komunalnom gospodarstvu dao je mogućnost jedinicama lokalne samouprave da komunalnu infrastrukturu izgrađenu do dana 4.8.2018.godine koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njezino stvarno stanje evidentira u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture, potvrde jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi, a koje pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave odnosno javni isporučitelj koji upravlja komunalnom infrastrukturom i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista u zemljišnu knjigu. Prijavni list za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi izrađen u skladu s pregledanim i potvrđenim geodetskim elaboratom izvedenog stanja komunalne infrastrukture i potvrdu jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja nadležni ured za katastar.

Mjere koje je potrebno poduzeti u sklopu posebnog cilja 4.2. – Upis komunalne infrastrukture u zemljišnu knjigu su:

- donošenje strateških odluka o upisu komunalne infrastrukture u vlasništvo Grada Karlovca, odnosno u vlasništvo osobe koja obavlja komunalnu djelatnost u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu
- donošenje strateških odluka o komunalnoj infrastrukturi koja predstavlja prioritete za upis u zemljišnu knjigu
- provedba oglednog postupka evidentiranja jedne jedinice imovine u okviru komunalne infrastrukture u skladu s odredbama članka. 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

6.2. STRATEŠKI CILJEVI I MJERE PO PORTFELJIMA IMOVINE

U nastavku se donose strateške mjere i očekivani rezultati koji se odnose na pojedine portfelje imovine. S obzirom na različitost i specifičnost pojedinih portfelja imovine, u cilju efikasnijeg i djelotvornijeg upravljanja istima, za svaki portfelj se donose posebne specifične strateške mjere.

6.2.1. Stanovi

Grad Karlovac želi nastaviti s upravljanjem imovinom u portfelju Stanovi na jednak način i u istom cilju pružanja podrške pri provedbi socijalne politike, posebno demografskoj obnovi i zbrinjavanju mladih obitelji. Dugoročno, Grad želi izlučiti nepotencijalnu imovinu iz portfelja upravljanja (kupoprodajom ili prijenosom vlasništva na Republiku Hrvatsku), obogatiti portfelj s novim stanovima (kupnjom ili izgradnjom) i smanjiti prodaju postojećih. Posebni cilj je revitalizacija Zvijezde u obliku prijenosa vlasništva sa Republike Hrvatske na Grad i obnova na način da se izgradi određeni broj novih stanova koji bi se koristili po istim načelima upravljanja. Za navedene ciljeve i kao pretpostavka njihovoj uspješnoj provedbi je potreba za osiguranjem većih proračunskih sredstava s obzirom na činjenicu da će se financiranje iz fonda otkupa stanarskih prava kontinuirano smanjivati.

6.2.1.1. Stanovi u vlasništvu i na upravljanju Grada

Strateška mjera 1

Plan održavanja stanova da bi im se sačuvala vrijednost.

Očekivani rezultat – cilj

Zadovoljavanje stambenih potreba građana stanovima koji su u funkcionalnom stanju i u koja nisu potrebna ulaganja.

Za stanove za koje su u tijeku postupci povrata minimalizirati troškove održavanja na samo nužne troškove - koji su potrebni radi održavanja stanova u funkcionalnom stanju ili kojima se sprečava neposredna opasnost za ljude i imovinu odnosno ograničiti troškove održavanja na visinu naplaćenih najamnina.

Strateška mjera 2

Stjecanje vlasništva stanova (kupnja stanova ili podnošenje zahtjeva za darovanje stanova ili davanje na uporabu stanova u vlasništvu Republike Hrvatske).

Očekivani rezultat - cilj

Stambeno zbrinjavanje osoba sa Liste za mlade (demografska obnova) i osoba sa Opće liste – trenutno potrebno 108 stanova.

Strateška mjera 3

Izgradnja novih stambenih objekata na području Zvijezde.

Očekivani rezultat – cilj

Revitalizacija Zvijezde, demografska obnova, stvaranje uvjeta za useljavanje novog stanovništva u gradsku jezgru, osobito mladih (u skladu sa Planom upravljanja Zvijezdom), stambeno zbrinjavanje osoba sa Lista reda prvenstva; iskoristiti vanjske izvore financiranja za uređenje i energetska obnova zgrada u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima.

Strateška mjera 4

Izgradnja novih stanova po programu društveno poticane stanogradnje.

Očekivani rezultat – cilj:

Demografska obnova, stambeno zbrinjavanje građana – mogućnost prodaje po povoljnijim cijenama od tržišnih ili davanja u najam izgrađenih stanova.

Strateška mjera 5

Riješiti imovinskopravne odnose vezano za sve stanove.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje i raspolaganje, veći prihodi, manji troškovi održavanja (pokrenuti zk. ispravne postupke ili parnične postupke; požuriti rješavanje zahtjeva za povrat stanova prijašnjim vlasnicima ili zahtijevati od Općinskog državnog odvjetništva u Karlovcu pokretanje postupka za stjecanje vlasništva Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine; predaja stanova Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za koje je utvrđeno da su vlasništvo Republike Hrvatske temeljem članka 56. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne Novine 52/18), za stanove koji su u suvlasništvu (npr. ošasna imovina) provesti razvrgnuće kako bi se istima moglo raspolagati; pokrenuti ostavinske postupke za stanove za koja postoje saznanja da ostavitelji nemaju nasljednike).

Strateška mjera 6

Revizija statusa svih korisnika.

Očekivani rezultat – cilj

Reguliranje statusa svih korisnika stanova koji su u vlasništvu Grada ili su još u tijeku postupci povrata, iseljenje bespravnih korisnika i korisnika koji više ne ispunjavaju uvjete za najam stanova (zbog imovine u vlasništvu ili dr.) radi omogućavanja stambenog zbrinjavanja ostalih građana koji su ostvarili pravo na najam gradskog stana i koji ispunjavaju socijalni kriterij; veći prihodi od najamnine. Budući da se 2 stana koriste u poslovne namjene (udruge), otkazati takve ugovore i raspisati javne natječaje za dodjelu poslovnih prostora na korištenje udrugama.

Strateška mjera 7

Prodaja neuvjetnih stanova ili stanova kojima je održavanje nesvrsishodno ili prodaja zaštićenim najmoprimcima.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja (npr. prazni podrumski stanovi, tavanski stanovi).

Strateška mjera 8

Unapređenje organizacije rada i ažurno vođenje svih evidencija.

Očekivani rezultat – cilj

Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. pravodobno izvještavanje o promjenama korisnika; upravnim postupcima koji su u tijeku, upravnim sporovima ili poduzetim ulaganjima u stanove radi evidentiranja povećanja vrijednosti imovine).

Strateška mjera 9

Provoditi revalorizaciju ako je knjigovodstvena vrijednost niža od 50% procijenjene tržišne vrijednosti.

Očekivani rezultat – cilj

Ažurna evidencija, učinkovitije upravljanje i raspolaganje.

6.2.1.2. Stanovi u vlasništvu Republike Hrvatske

Strateška mjera 1

Plan održavanja stanova da bi im se sačuvala vrijednost bez dodatnih ulaganja.

Očekivani rezultat – cilj

Zadovoljavanje stambenih potreba građana stanovima koji su u funkcionalnom stanju i u koja nisu potrebna ulaganja.

Strateška mjera 2

Revizija statusa najmoprimaca i prijenos prava najmoprimaca na članove kućanstva podvrgnuti jačoj kontroli.

Očekivani rezultat – cilj

Reguliranje statusa najmoprimaca, veći prihodi od najamnine.

Strateška mjera 3

Unapređenje organizacije rada.

Očekivani rezultat – cilj

Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. ulaganja u stanove; promjene korisnika).

6.2.2. Poslovni prostori

Grad Karlovac želi unaprijediti dosadašnji model upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima na način da se u potpunosti primjeni menadžerski pristup upravljanju portfeljem, realizira neostvareni financijski potencijal imovine te odlučuje o imovini prema učinkovitosti i načelima upravljanja imovine za ostvarivanje prihoda. Želi se smanjiti udio poslovnih prostora za ostvarivanje neobaveznih i obaveznih funkcija Grada na način da se racionalizira njihova uporaba, oslobode atraktivne lokacije i smanje troškovi održavanja, bez umanjivanja kvalitete pružanja usluga i osiguravajući jednaku podršku dosadašnjim djelatnostima i korisnicima nekretnina.

6.2.2.1. Poslovni prostori za potrebe Grada

Strateška mjera 1

Plan investicijskog održavanja objekata.

Očekivani rezultat – cilj

Uređeni poslovni prostori, smanjeni troškovi održavanja i režijski troškovi.

Strateška mjera 2

Riješiti imovinskopravne odnose.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje i raspolaganje.

Strateška mjera 3

Pronaći mogućnost za djelovanje svih tijela mjesne samouprave u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada (prenamjenom, kupnjom - nakon analize kupoprodajne cijene i iznosa zakupnine).

Očekivani rezultat – cilj

Smanjivanje troškova korištenja prostora.

6.2.2.2. Poslovni prostori za zakup u vlasništvu Grada**Strateška mjera 1**

Analiza korisnika poslovnih prostora prema klasifikaciji B, C.

Očekivani rezultat – cilj

Minimaliziranje troškova, povećanje prihoda ograničavanjem subvencioniranja korisnika poslovnih prostora, optimiziranje broja korisnika prostora po funkciji B (prije isteka ugovora o zakupu, ali i ugovora o davanju na korištenje udrugama utvrditi kriterij ekonomske opravdanosti za pojedini prostor (članak 6. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), odnosno ne produžavati ugovore već ih dati u zakup za drugu namjenu, uz veću zakupninu).

Strateška mjera 2

Plan investicijskog održavanja objekata i ulaganja u poslovne prostore.

Očekivani rezultat – cilj

Uređeni poslovni prostori, povećanje prihoda, smanjeni troškovi održavanja i pričuve.

Ulaganja vršiti u poslovne prostore na atraktivnim lokacijama uz mogućnost davanja u komercijalni zakup. Troškovi održavanja i ulaganja ne bi smjeli biti viši od prihoda od zakupnina.

Strateška mjera 3

Riješiti imovinskopravne odnose.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje i raspolaganje, veći prihodi, manji troškovi održavanja.

Strateška mjera 4

Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom.

Očekivani rezultat - cilj

Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s tvrtkom Inkasator i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova, uvesti redovito izvještavanje tvrtke Inkasator o stanju poslovnih prostora).

Strateška mjera 5

Prodaja poslovnih prostora (popis poslovnih prostora) u kojima su veliki troškovi održavanja ili ne ispunjavaju kriterij ekonomske isplativosti ili nema interesa za zakup (koji se ne mogu staviti u funkciju).

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja.

Strateška mjera 6

Analiza svih djelatnosti koje su predviđene prema Odluci o zakupu poslovnih prostora s aspekta deficitarnosti i sukladno tome izmjena iznosa zakupnine. Definiranje zona za obavljanje pojedinih djelatnosti, te u atraktivnim zonama ponuditi alternativni prostor.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova, stvoriti prepoznatljivost.

Strateška mjera 7

Usklađivanje općih akata.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije i transparentnije upravljanje, veći financijski učinak, manji troškovi

(da zakupnine i naknade za korištenje ne mogu biti manje od iznosa pričuve ili iste povećati da se mogu pokriti troškovi pričuve; uvesti kriterij ekonomske opravdanosti kod produženja ugovora za prostore koji su dani na korištenje udrugama, revidirati kriterije za dodjelu prostora udrugama – ne više od jednog prostora; povećanje bodova kod natječaja udrugama koje se prijavljuju kao partnerske sa ciljem poticanja da više udruga koristi isti prostor, kao razlog za otkaz ugovora navesti i potrebe Grada i sl.; uvesti odredbe o ulaganjima korisnika u prostor, povećati iznose početne zakupnine za pojedine djelatnosti koje su izrazito profitabilne i na atraktivnim lokacijama; poticanje tradicijskih obrta i ostalih deficitarnih djelatnosti; razmotriti plaćanje pričuve za prostore koji su dani pravnim osobama kojih su osnivači Republika Hrvatska ili Karlovačka županija bez naknade).

Strateška mjera 8

Pravodobna objava općih akata i ostalih grafičkih prikaza i obrazaca (npr. zone za utvrđivanje zakupnina, slobodnih poslovnih prostora i dr.) na lako pretraživ način, u skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama; objava popisa svih poslovnih prostora na webu Grada (s kartom, slikom zgrade, kvadraturom); posebno izdvojiti prazne poslovne prostore, iskoristiti web kao moderni kanal za obavijesti, s naglaskom na ažurnost podataka.

Očekivani rezultat – cilj

Transparentnost i dostupnost podataka zainteresiranim građanima, poticanje poslovnih aktivnosti.

6.2.2.3. Poslovni prostori za zakup na upravljanju

Strateška mjera 1

Analiza korisnika poslovnih prostora prema klasifikaciji B, C.

Očekivani rezultat - cilj

Minimaliziranje troškova, povećanje prihoda ograničavanjem subvencioniranja korisnika poslovnih prostora, optimiziranje broja korisnika prostora po funkciji B (prije isteka ugovora o zakupu, ali i ugovora o davanju na korištenje udrugama utvrditi kriterij ekonomske opravdanosti za pojedini prostor (članak 6. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), odnosno ne produžavati ugovore već ih dati u zakup za drugu namjenu, uz veću zakupninu). Cilj je da barem 75 % poslovnih prostora bude u komercijalnom zakupu.

Strateška mjera 2

Plan investicijskog održavanja objekata.

Očekivani rezultat – cilj

Minimalizirati troškove održavanja na samo nužne troškove - koji su potrebni radi održavanja prostora u funkcionalnom stanju ili kojima se sprečava neposredna opasnost za ljude i imovinu.

Ulaganja vršiti u poslovne prostore na atraktivnim lokacijama uz mogućnost davanja u komercijalni zakup. Troškovi održavanja i ulaganja ne bi smjeli biti viši od prihoda od zakupnina.

Strateška mjera 3

Riješiti imovinskopravne odnose svih poslovnih prostora.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje i raspolaganje.

Požuriti rješavanje zahtjeva za povrat poslovnih prostora prijašnjim vlasnicima ili zahtijevati od Općinskog državnog odvjetništva u Karlovcu pokretanje postupka za stjecanje vlasništva Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine pogotovo nerentabilnih objekata.

Strateška mjera 4

Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom.

Očekivani rezultat – cilj

Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s tvrtkom Inkasator i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova, uvesti redovito izvještavanje tvrtke Inkasator o stanju poslovnih prostora).

6.2.2.4. Ostali poslovni prostori

Strateška mjera 1

Plan investicijskog održavanja objekata.

Očekivani rezultat – cilj

Uređeni poslovni prostori, povećanje prihoda, smanjeni troškovi održavanja i pričuve.

/

Strateška mjera 2

Riješiti imovinskopravne odnose.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje i raspolaganje.

Strateška mjera 3

Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom.

Očekivani rezultat – cilj

Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s tvrtkom Inkasator i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova).

Strateška mjera 4

Stavljanje u funkciju praznih prostora (zakup ili prodaja poslovnih prostora u kojima su veliki troškovi održavanja ili zakupnina ne ispunjava kriterij ekonomske isplativosti).

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja.

Strateška mjera 5

Zaključivanje ugovora o zakupu garaža ili njihova prodaja.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja.

6.2.3. Sportski objekti

Grad Karlovac želi unaprijediti provedbu politike sporta sukladno Strategiji razvoja sporta Grada Karlovca za razdoblje 2021 - 2028. godine. Konkretno, želi aktivno sudjelovati u procesu provedbe strategije pružanjem podrške kroz postojeću imovinu te planiranjem i provođenjem pripremnih radnji koje prethode izgradnji novih objekata i rekonstrukciji postojećih.

Cilj Grada je unaprijediti popis imovine, urediti imovinskopravne poslove svih nekretnina na upravljanju i dati ih na korištenje te nastaviti plansko ulaganje u postojeće objekte. Dugoročni cilj Grada je osnovati Ustavu za upravljanje sportskim objektima i na nju prenijeti upravljanje cjelokupnom imovinom ovog portfelja.

Strateška mjera 1

Riješiti imovinskopravne odnose vezano za sve sportske objekte i regulirati odnose sa upraviteljima.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje i raspolaganje, jasno utvrđene prava i obveze upravitelja i Grada kao vlasnika.

Strateška mjera 2

Plan investicijskog održavanja objekata.

Očekivani rezultat – cilj

Uređeni sportski objekti, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja.

Strateška mjera 3

Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave i upravitelja vezano za upravljanje sportskim objektima.

Očekivani rezultat – cilj

Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s upraviteljima i između upravnih tijela radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. prikaz svih prihoda i troškova, pravodobna dostava prijedloga dodatnih ulaganja radi planiranja proračuna, kontrola financijskih izvješća i dr.).

Strateška mjera 4

Analiza i vrednovanje učinaka obavljenih aktivnosti u vezi s upravljanjem i korištenjem.

Očekivani rezultat – cilj

Efikasnije i transparentnije upravljanje javnim sportskim građevinama (nadzor nad provođenjem ugovora, namjenskim korištenjem sportskih građevina, njihovim održavanjem, korištenjem svih sportskih i drugih prostora u sportskim građevinama).

Strateška mjera 5

Izgradnja novih sportskih građevina.

Očekivani rezultat – cilj

Zadovoljavanje svih javnih potreba u sportu u skladu sa Strategijom razvoja sporta.

6.2.4. Domovi

Grad Karlovac želi unaprijediti dosadašnje upravljanje domovima kako bi kroz imovinu osigurao kvalitetniju podršku pružanja usluga lokalne i mjesne samouprave te pridonio ravnomjernom društvenom razvoju zajednice na cjelokupnom administrativnom teritoriju. Cilj je unaprijediti popis imovine te ocijeniti učinkovitost upravljanja kako bi se pružila kvalitetna podrška izradi planova i prioriteta dodatnih ulaganja. Također, potrebno je nastaviti sa sređivanjem pitanja vlasništva nad nekretninama ovog portfelja kako bi se omogućila dodatna ulaganja u nekretnine kojima nije uređeno pitanje vlasništva.

Strateška mjera 1

Analiza korištenja domova prema klasifikaciji A, B, C.

Očekivani rezultat – cilj

Minimalizirati troškove, povećati prihode davanjem u zakup ili na korištenje udrugama domova ili dijelova domova koji nisu potrebni za svrhu A (ispitati mogućnosti prenamjene prostora, identificirati prostore koji mogu biti komercijalni).

Strateška mjera 2

Plan investicijskog održavanja objekata.

Očekivani rezultat – cilj

Uređeni domovi, povećanje prihoda, smanjeni troškovi održavanja, poboljšati energetska učinkovitost (ispitati mogućnosti financiranja iz drugih izvora).

Strateška mjera 3

Riješiti imovinskopravne odnose na svim domovima i regulirati odnose sa korisnicima.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje i raspolaganje.

Strateška mjera 4

Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom.

Očekivani rezultat – cilj

Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s korisnicima i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova).

Strateška mjera 5

Prodaja domova koji nisu potrebni za mjesnu samoupravu ili za koje ne postoji interes za davanje u zakup ili na korištenje ili u kojima su veliki troškovi održavanja.

Očekivani rezultat – cilj

Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja.

6.2.5. Zemljišta

Grad Karlovac želi unaprijediti upravljanje imovinom portfelja Zemljišta kako bi osigurao kvalitetu i cjelovitost podataka o svim zemljištima na centralnom mjestu u svrhu planiranja otkupa i prodaje te uređivanja vlasništva i praćenja zakupa.

Cilj je unaprijediti postojeći popis na način da se reorganizira struktura portfelja i napravi revizija svih upisanih podataka. Jedan od ciljeva je izraditi kriterije za ocjenu potencijala zemljišta i isto provesti kroz podatke kako bi se prema potencijalu moglo planirati upravljanje i donositi odluke. Općeniti cilj je ažuriranje svih podataka o zemljištima i procjena njihove vrijednosti te nastavak postupaka upisa vlasništva, procjene vrijednosti i usklađivanja s knjigovodstvenim evidencijama.

Strateška mjera 1

Identifikacija, rješavanje imovinsko pravnih odnosa i evidentiranje svih jedinica imovine koje predstavljaju građevinsko neizgrađeno zemljište.

Očekivani rezultat – cilj

Definiranje lokacija, površine i točnog broja jedinica imovine neizgrađenog građevinskog zemljišta.

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 s većom površinom zemljišta pogodnom za prodaju.

Očekivani rezultat – cilj

Stvaranje uvjeta za prodaju zemljišta u svrhu ostvarenja prihoda te poticanja gospodarskih aktivnosti.

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.

Očekivani rezultat - cilj

Mogućnost planiranja financijskih sredstava za kupnju zemljišta u svrhu realizacije gradskih projekata.

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.

Očekivani rezultat – cilj

Ostvarivanje dodatnih prihoda i smanjivanje troškova održavanja takvog zemljišta (troškovi košnje i slično).

Strateška mjera 5

Provjera podnesenih zahtjeva temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

Očekivani rezultat - cilj

Definiranje točnog broja jedinica imovine neizgrađenog građevinskog zemljišta potvrđenog vlasništva Grada Karlovca.

6.2.6. Komunalna infrastruktura

Polazeći od činjenice kako se radi o najraznovrsnijoj i najrazvedenijoj imovini, to se predlažu mjere i ciljevi koji se odnose isključivo na pojedinu vrstu komunalne infrastrukture.

Naziv portfelja / podportfelja Javne prometne površine

Strateška mjera 1

Završetak inventure i rješavanje imovinskopravnih odnosa.

Očekivani rezultat – cilj

Ažurni i cjeloviti podaci u registru nekretnina te mogućnost prijave na EU fondove.

Strateška mjera 2

Izgradnja i obnova nerazvrstanih cesta i gradskih ulica.

Očekivani rezultat – cilj

Zadovoljavanje javne potrebe; povećanje sigurnosti u prometu, povećanje broja parkirnih mjesta, obnova komunalne infrastrukture.

Naziv portfelja / podportfelja Javne površine

Strateška mjera 1

Završetak inventure i rješavanje imovinskopravnih odnosa.

Očekivani rezultat - cilj

Ažurni i cjeloviti podaci u registru nekretnina te mogućnost prijave na EU fondove.

Strateška mjera 2

Dugoročni plan upravljanja s javnim površinama.

Očekivani rezultat – cilj

Sustavno ulaganje u dodatna javna dobra u općoj upotrebi.

Strateška mjera 3

Plan korištenja javnih površina.

Očekivani rezultat – cilj

Povećavanje prihoda Grada od poreza na korištenje javnih površina; imati točno definirane lokacije sa komunalnom infrastrukturom za postavljanje pokretnih naprava; bolja kontrola naplate.

Strateška mjera 4

Revitalizacija starih gradskih parkova i malih parkovnih površina i uređenje novih.

Očekivani rezultat – cilj

Zadovoljavanje javne potrebe i povećanje kvalitete života stanovnika Grada.

Strateška mjera 5

Uvođenje operativnih izvještaja.

Očekivani rezultat – cilj

Potpuna slika o stvarnim prihodima i troškovima od javnih površina.

Naziv portfelja / podportfelja Groblja

Strateška mjera 1

Proširenje groblja.

Očekivani rezultat – cilj

Stavljanje nekretnine u optimalnu funkciju i aktivno korištenje.

Naziv portfelja / podportfelja Javna rasvjeta

Strateška mjera 1

Uvesti projekt učinkovitijeg utroška električne energije.

Očekivani rezultat – cilj

Postizanje zadovoljavajuće funkcionalnosti javne rasvjete uz smanjenje operativnih troškova.

Naziv portfelja / podportfelja Javne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Strateška mjera 1

Daljnje povećanje kilometara biciklističkih staza, umrežavanje postojećih biciklističkih staza.

Očekivani rezultat – cilj

Stavljanje nekretnine u optimalnu funkciju i aktivno korištenje.

Naziv portfelja / podportfelja Oborinska odvodnja

Strateška mjera 1

Sustavna gradnja oborinske odvodnje, rješavanje imovinskopravnih poslova na trasama kanala i umrežavanje kanala.

Očekivani rezultat – cilj

Stavljanje nekretnine u optimalnu funkciju i aktivno korištenje.

Naziv portfelja / podportfelja Građevine, uređaji i predmeti javne namjene

Strateška mjera 1

Strateško vođenje najma građevina, uređaja i predmeta javne namjene.

Očekivani rezultat – cilj

Stavljanje nekretnine u optimalnu funkciju i aktivno korištenje.

7. ZAVRŠNI DIO

Za implementaciju definiranih općih strateških i posebnih ciljeva kao i strateških ciljeva i mjera po portfeljima ključan je pristup čelnika Grada, uzimajući u obzir i opasnosti i rizike koji objektivno postoje. Strategija je u 1., 2. i 3. fazi u statusu pripreme i izrade, a u 4. fazi u statusu implementacije u kojoj se očekuje pojava raznih rizika, ali kroz nadziranje implementacije, vrednovanje i iniciranje korektivnih prilagodbi, predviđenih u 5. fazi, otvara se mogućnost revidiranja svih navedenih faza kako bi u konačnici Strategija bila stalno povezana s okruženjem, promjenama i stvarnim potrebama.

7.1. Rizici kod implementacije Strategije

Rizik je mogućnost nastanka događaja koji može nepovoljno utjecati na ostvarenje ciljeva kao i neiskorištene prilike ili mogućnosti za poboljšanje poslovanja. Ujedno, rizici su i oni događaji koje Grad želi izbjeći jer njihove posljedice mogu ugroziti ostvarivanje strateških i operativnih ciljeva, mjera i aktivnosti.

Rizici mogu narušiti kvalitetu usluge građanima ili drugim zainteresiranim stranama i izazvati njihovo nezadovoljstvo te naštetiti ugledu Grada i smanjiti povjerenje javnosti.

Nastavno, rizici mogu:

- izložiti Grad negativnim financijskim učincima uslijed nenamjenskog, neekonomičnog, nedjelotvornog i neučinkovitog raspolaganja sredstvima ili nadoknade štete iz propusta u poslovanju
- ugroziti profesionalizam i primjereno (etično) ponašanje u obavljanju poslova
- rezultirati zlouporabom sredstava, neovlaštenim korištenjem ili otuđenjem imovine ili informacija
- nepovoljno utjecati na sposobnost institucije da upravlja u promijenjenim okolnostima na način koji sprječava ili maksimalno smanjuje nepovoljne učinke na pružanje javnih usluga.

Za potrebe upravljanja rizicima u institucijama javnog sektora preporuka je rizike kategorizirati na strateške i operativne.

Strateški rizici su neželjeni događaji koji mogu nepovoljno utjecati na ostvarenje dugoročnih i srednjoročnih ciljeva, strateških prioriteta institucije, nacionalnih i/ili regionalnih/lokalnih prioriteta, prioriteta određenih javnih funkcija ili resora (primjerice, zdravstvo, zaštita okoliša, pravosuđe, stabilnost javnih financija, sigurnost i sl.). Strateški rizici usmjereni su na šire interesne skupine, građane, krajnje korisnike usluga i slično.

Upravljanje strateškim rizicima odgovornost je odgovorne osobe institucije koja za potrebe upravljanja strateškim rizicima treba usko surađivati s najvišom razinom rukovodstva u instituciji i institucijama iz nadležnosti. Upravljanje strateškim rizicima treba razvijati kao sastavni dio procesa strateškog planiranja i donošenja ključnih odluka na najvišoj rukovodećoj razini. Strateški rizici mogu se razmatrati kroz sljedeće potkategorije: politički, financijsko/ekonomski, socijalni, tehnološki, zakonodavni, konkurentnosti, korisnici/građani, okoliš i klimatske promjene.

Operativni rizici su neželjeni događaji koji mogu nepovoljno utjecati na provedbu funkcija, aktivnosti i procesa u zadanim rokovima, na razinu kvalitete usluge, na propuste u primjeni zakona i procedura. Potrebno je voditi računa da kumulativni učinci operativnih rizika mogu utjecati i ugroziti i realizaciju nekih strateških ciljeva i na taj način operativni rizici mogu uzrokovati i strateške rizike.

Upravljanje operativnim rizicima odgovornost je rukovoditelja odgovornih za procese/aktivnosti odnosno rukovoditelja ustrojstvenih jedinica unutar kojih se ti procesi/aktivnosti provode. Operativni rizici se mogu razmatrati kroz sljedeće potkategorije: profesionalizam i kompetencije zaposlenika, financijski, regulatorni, zaštita ljudi, imovine i drugih resursa, dobavljači/ vanjski partneri, tehnološki, rizici nepravilnosti i prijevara.

Analizirajući područja rizika u implementaciji Strategije upravljanja imovinom, može ih se vizualno podijeliti na sljedeći način:



Slika 2 Područja rizika u implementaciji Strategije upravljanja imovinom

Svaka prikazana razina upravlja drugačijom kategorijom rizika, a *strateškim rizicima* upravlja jedino razina Grada preko gradonačelnika, kao odgovorne osobe, te se tako rizik *Grada* može povezati s *kontrolnim okruženjem* koje može utjecati na pojavnost rizika, odnosno na neprovođenje usvojene Strategije. Opredjeljenje gradske uprave da je Strategiju nužno provesti u djelo, umanjuje operativni rizik ne provedbe Strategije na nižim razinama (rizik gradskih upravnih tijela, rizik posebnih ciljeva, mjera i aktivnosti, pa sve do razine rizika na nivou podataka odnosno informacije).

7.2. Preporuke za praćenje i revidiranje Strategije

Za uspješnu provedbu Strategije neophodno je istu stalno pratiti, ažurirati sve nastale promjene, te po potrebi revidirati uvažavajući novonastale uvjete, bilo sa strane promjene zakonodavstva, nepredviđenih trenova, novonastalih dobrih rješenja iz prakse i izražene mogućnosti korištenja sredstava iz EU fondova.

Preporuka za praćenje odnosi se na trogodišnju reviziju uz odgovarajući godišnji izvještaj o provedbi za gradonačelnika i Gradsko vijeće.

Gradonačelnik će odrediti nositelje izvještajnog dijela poslova, te poslova praćenja.

Osnovne preporuke za praćenje, koje u sebi uključuju elemente nadzora i ocjenjivanja, odnose se na praćenje:

- ostvaruje li se vizija Strategije - kroz analizu učinka po pojedinim ciljevima, prikazom i usporedbom pokazatelja, s naglaskom na rezultate mjera i aktivnosti iz godišnjih planova
- primjenjuju li se načela Strategije - kao osnovne komponente učinkovitog upravljanja imovinom Grada
- ostvaruje li se godišnji plan - analizom kako, kada i tko provodi aktivnosti definirane u Godišnjem planu. Godišnji plan služi kao sredstvo nadzora i ocjenjivanja, jer sadrži ciljeve i vremenski okvir u kojem točno definirane mjere i aktivnosti trebaju biti realizirane
- da li je došlo do zakonskih promjena vezanih za upravljanje imovinom Grada, te kako prilagoditi gradske akte istima, kao i samu provedbu sa svim pratećim uvjetima, učincima odnosno posljedicama.

Sve navedeno treba biti usklađeno s procesima stvaranja i implementacije Strategije, kako je prikazano na sljedećoj slici. Faza 5 – nadziranje implementacije, vrednovanje rezultata i iniciranje korektivnih prilagodbi, što znači revidiranje svake faze ovisno o postignutim rezultatima i ostvarenjima ciljeva s obzirom na promjenu uvjeta, novim prilikama i novim idejama.



Slika 3 Područja rizika u implementaciji Strategije upravljanja imovinom

7.3. ZAKLJUČAK

Iako iz ukupnosti normativnog okvira Republike Hrvatske nije moguće izvesti jasnu i univerzalno obuhvatnu definiciju pojma upravljanja imovinom, a koja bi ujedno bila primjenjiva u odnosu na postupanje jedinica lokalne samouprave u tom smislu⁴⁷, iz svega prethodno navedenoga nedvojbeno proizlazi kako je riječ o jednom o najsloženijih i sadržajno najobuhvatnijih radnih procesa u nadležnosti naših gradova i općina. Ponovimo i kako imovinu jedinice lokalne samouprave čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja istoj pripadaju, ali poteškoće i dvojbe u vezi upravljanja imovinom odnose se, obzirom na njihovu brojnost, različitost, vrijednost i rashode koje generiraju iz proračunskih sredstava, gotovo isključivo na gradske nekretnine. Tako unutar pojma upravljanja imovinom možemo razlikovati niz stručnih i radnih procesa koji obuhvaćaju različite načine raspolaganja i korištenja gradskom imovinom, ali i evidentiranja svih poslovnih događaja proizašlih s osnova stjecanja, otuđenja, korištenja ili održavanja iste, uključujući provođenje različitih operativnih poslova prije svega imovinskopravne naravi.

Takvi radni procesi zahtijevaju koordinirani i multidisciplinarni angažman većeg broja službenika različitih razina stručnog znanja u okviru brojnih stručnih i/ili upravnih područja, uključujući nužno sudjelovanje i povremene intervencije predstavničkog i izvršnog tijela. Pritom valja imati na umu kako se za određena područja i radne procese može reći da imaju statičku narav i obavljaju se redovito uz određene uhodane i uglavnom repetitivne radnje, ali je za učinkovito i zakonito obavljanje istih nužan aktivan i na znanju utemeljen angažman kako nadležnih službenika tako i donositelja političkih odluka.

Međutim, nužan preduvjet učinkovitom, racionalnom i zakonitom upravljanju imovinom predstavlja prije svega sustavno i organizirano evidentiranje ukupnosti gradske nepokretne imovine. Naime, različita upravna tijela i/ili službenici mogu raspolagati s vrlo kvalitetnim evidencijama pojedinih vrsta imovine unutar svojeg područja rada i nadležnosti, ali uređeni sustav upravljanja imovinom unutar JLS-a je na području čitave Republike Hrvatske još uvijek puno češće na razini izolirane iznimke, a ne pravila. Već je navedeno kako obveza evidentiranja gradske imovine počiva na nizu različitih propisa, a najveći se problem u tom smislu odražava u okolnosti kako navedeni propisi nisu međusobno usklađeni i sveobuhvatni u odnosu na ukupnosti gradske imovine te kao takvi, nažalost, stvaraju visoku razinu pravne nesigurnosti te uzrokuju stvaranju neujednačenosti u operativnom postupanju.

Stoga je izrazito važno naglasiti i osvijestiti okolnost kako obujam i složenost poslovnih procesa u obuhvatu pojma upravljanja imovinom ne samo često, već u pravilu nadilaze postojeće ustrojstvo i djelokrug rada, odnosno prilično čvrsto ukorijenjene opise radnih mjesta službenika u gradskim upravnim tijelima. Kao otegotnu okolnost navedenome valja dodati činjenicu da pravilnici o unutarnjem redu, odnosno sistematizirana radna mjesta u okviru istih, pored toga što su ograničene normativnim okvirom koji uređuje klasifikaciju radnih mjesta službenika i namještenika u upravnim odjelima i službama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, predstavljaju akte uglavnom statične naravi koji se ne prilagođavaju adekvatno novonastalim uvjetima uslijed čestih izmjena normativnog okvira.

Navedene je poteškoće organizacijske naravi moguće nadići i premostiti isključivo putem izrade i donošenja strateški koncipiranih dokumenta u različitim područjima rada i nadležnosti, a tako i u području upravljanja imovinom, koji trebaju predstavljati kvalitetnu normativnu i sadržajnu podlogu za koordinirano, sukcesivno i dosljedno operativno provođenje svih zadanih strateških i posebnih ciljeva. Stoga je nužno naglasiti kako ništa od navedenoga ne može biti ostvareno u slučaju izostanka aktivne participacije i nedvojbene podrške donositelja odluka u koordiniranju i usklađivanju svih složenih radnih zadataka u različitim upravnim i stručnim područjima objedinjenim u pojmu upravljanja imovinom u najširem smislu.

U konačnici, ovu Strategiju je, kao dokument dominantno apstraktne naravi kojim se uređuju srednjoročni ciljevi upravljanja i raspolaganja imovinom, nužno razraditi kroz operativno i konkretno zadane kratkoročne ciljeve koje je potrebno definirati putem godišnjeg plana upravljanja imovinom. Stoga je nadalje izrazito važno naglasiti kako svi postavljeni ciljevi unutar navedenih dokumenata moraju biti životno i operativno provedivi, uvažavajući pritom mogućnost razumnog i odgovornog mobiliziranja i iskorištavanja svih potrebnih administrativnih i financijskih kapaciteta Grada Karlovca nužnih za njihovo ostvarenje.

⁴⁷ Obuhvat definicije upravljanja imovinom u smislu članka 9. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne Novine 52/18) odnosi se isključivo na taksativno navedene oblike državne imovine navedene u članku 3. istog Zakona

POPIS TABLICA I SLIKA

POPIS TABLICA

Tablica 1 SWOT analiza upravljanja imovinom Grada Karlovca-----str. 43

Tablica 2 Tablica strateških i posebnih ciljeva-----str. 44

POPIS SLIKA

Slika 1 Prikaz koncepta SWOT analize-----str. 41

Slika 2 Područja rizika u implementaciji Strategije upravljanja imovinom-----str. 73

Slika 3 Područja rizika u implementaciji Strategije upravljanja imovinom-----str. 74

Tablica općih strateških i posebnih ciljeva i mjera

Opći strateški i posebni ciljevi i mjere		
Opći strateški cilj	Posebni cilj	Mjera
1. Menadžersko upravljanje imovinom	1.1. Povećanje financijskih učinaka od imovine	1.1.1 analiza strukture troškova i definiranje uzroka odstupanja od očekivanih (planiranih) rashoda
		1.1.2 izrada godišnjih planova prodaje nekretnina koje za Grad ne predstavljaju nikakav razvojni potencijal
		1.1.3 obilazak terena i detaljno analiziranje potencijalnih javnih površina koje se mogu koristiti za terase
		1.1.4 analiza godišnjih prihoda od zakupa prostora za reklame s izradom prijedloga za povećanje opsega zakupa i povećanje prihoda
		1.1.5 analiza mogućnosti povećanja prihoda po svakom portfelju
		1.1.6 aktivno sudjelovanje u apliciranjima za sredstva iz EU fondova
	1.2. Organizacija vođenja kapitalnih projekata	1.2.1 analiza postojeće imovine i njenog korištenje i usporedba sa novim potrebama koje se pojavljuju
		1.2.2 uspostava koordinacije pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu iz jednog centra
		1.2.3 analiza financiranja iz EU fondova
		1.2.4 osigurati zaduženim djelatnicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata
	1.3. Uspostava redovite imovinske koordinacije	1.3.1 osnivanje radnih tijela sastavljenih od predstavnika različitih upravnih odjela, osobito između tijela nadležnih za imovinskopravne poslove, poslove proračuna i financija te poslove komunalnog gospodarstva, uz pregled svih ovlasti prema nadležnosti upravnih tijela Grada Karlovca koja obuhvaćaju i podrazumijevaju upravljanje imovinom u najširem smislu

		1.3.2	analiza i utvrđivanje prijedloga prioriteta i dinamike provođenja posebnih ciljeva i mjera iz ove Strategije, uvažavajući osobito razvojne i druge projekte Grada Karlovca predviđene proračunom i/ili drugim općim aktom, odnosno aktom strateške naravi
		1.3.3	izrada prijedloga godišnjeg plana aktivnosti koji će se derivirati iz zaključaka predmetnih radnih tijela osnovanih u smislu prethodne mjere
		1.3.4	sastavljanje prijedloga radnih aktivnosti koje je potrebno provesti po svakoj održanoj imovinskopravnoj koordinaciji, odnosno izrada prijedloga naloga kojim će gradonačelnik dodijeliti konkretne i jasne radne zadatke pročelnicima nadležnih upravnih tijela
	1.4. Vrednovanje nekretnina	1.4.1	intenziviranje procjena jedinica imovine koje nisu evidentirane ni procijenjene
		1.4.2	analiza i po potrebi revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine
		1.4.3	evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (Evidenciji dugotrajne imovine) i u aplikaciji Registar nekretnina
		1.4.4	planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja Strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine
2. Unapređenje organizacije i nadležnosti upravnih tijela	2.1. Uspostava jedinstvenog mjesta evidentiranja imovine	2.1.1	edukacija predstavnika nadležnih upravnih tijela s ciljem informiranja o značenju pojmova i opisa poslovnih procesa koji podrazumijevaju njihovo djelovanje
		2.1.2	omogućavanje izravnog uvida u baze podataka i/ili dodjela ovlasti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje imovine i poslovnih događaja u vezi raspolaganja imovinom od strane svih relevantnih dionika procesa

		2.1.3	razlikovanje poslovnih aktivnosti u smislu upravljanja imovinom koje imaju trajnu i/ili periodičnu narav te shodno utvrđivanje mehanizama i ovlasti u vezi evidentiranja imovine i poslovnih događaja uz istu
	2.2. Digitalizacija dokumentacije o nekretninama	2.2.1	analiza raspoloživosti zapisa i njihovog smještaja po arhivama
		2.2.2	implementacija programskog rješenja za obuhvat arhivske građe
		2.2.3	edukacija zaposlenika za digitalni obuhvat arhivske građe
		2.2.4	definiranje i provedba modela pristupa digitalnim arhivama
		2.2.5	povezivanje aplikacije „Registar nekretnina“ s digitalnim arhivama
		2.2.6	organizacija pristupa do nedigitaliziranih arhiva
	2.3. Usklađivanje i povezivanje baza podataka o imovini	2.3.1	analiza zajedničkih i specifičnih, razlikovnih atributa u bazama različite namjene
		2.3.2	standardizacija pojmova u svim aplikativnim rješenjima
		2.3.3	radna koordinacija upravnih tijela nadležnih za poslove evidentiranja gradske imovine, za poslove evidentiranja komunalne infrastrukture i za poslove financija i proračuna, s ciljem uspostave i primjene jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu gradsku imovinu
		2.3.4	izrada i implementacija programskog rješenja integracije jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu gradsku imovinu
		2.3.5	izrada izvještajnog sustava s komplementarnim i dopunjujućim podacima iz raznih baza podataka, preko jedinstvenog identifikacijskog sustava

	2.4. Restrukturiranje pojava oblika imovine	2.4.1	izrada sheme nove strukture pojava oblika sve imovine i sheme pretvorbe postojeće strukture u novu strukturu. Pri tome je potrebno uvažiti princip promjene strukture prema portfeljima u cijelosti te uključiti organizaciju pojava oblika komunalne infrastrukture propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu.
		2.4.2	primjena nove strukture portfelja u aplikaciji Registar nekretnina i migracija jedinica imovine u odgovarajuće portfelje
		2.4.3	dorada dodatnih opisnih i financijskih podataka pojava oblika nove strukture
		2.4.4	definiranje pristupa aplikaciji, funkcionalnostima i podacima prema novoj organizaciji upravljanja
	2.5. Unapređenje sustava unutarnjih kontrola	2.5.1	definiranje dokumenata na temelju kojih se imovina knjigovodstveno evidentira u analitičkoj evidenciji i u bilanci Grada
		2.5.2	definirati koji elementi utječu na vrijednost imovine ako ne postoje dokumenti na osnovu kojih se može odrediti vrijednost jedinice imovine
		2.5.3	stupanjem na snagu novih propisa ili značajnijim promjenama kod postojećih, uslijed čega se pojavljuju novi poslovni procesi, provesti analizu i izraditi procedure upravljačkih procesa, s ciljem ekonomičnog, učinkovitog i djelotvornog upravljanja i kontrole poslovanja
	3. Uređivanje normativnog okvira i vlasničkopravnih odnosa	3.1. Uređivanje vlasništva nefinancijske imovine	3.1.1.
3.1.2.			definiranje oglednih poslovnih procesa za određeni portfelj imovine i grupiranje radnji po vrsti postupka i (u)pravnom području

		3.1.3. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s nadležnim upravnim tijelima prema pojedinim stručnim upravnim područjima
		3.1.4. predstavljanje, usvajanje i provedba mjera utvrđenih u ovoj Strategiji u odnosu na uređivanje imovinskopravnih poslova
	3.2. Efikasnije rješavanje imovinskopravnih predmeta	3.2.1. grupiranje predmeta prema vrsti postupka, (u)pravnom području i portfelju imovine
		3.2.2. pregovori i/ili medijacija prema grupama predmeta sporova ili prema vjerovniku s ciljem učinkovitog rješavanja većeg broja postojećih i potencijalnih sporova
		3.2.3. dodjela predmeta vanjskim suradnicima kroz utvrđenu proceduru
		3.2.4. uspostava aplikativne baze podataka vođenja sudskih postupaka
	3.3. Unapređenje normativnog okvira	3.3.1. prepoznavanje i navođenje radnih aktivnosti i nadležnosti koje određeno tijelo ne može samostalno izvršiti u skladu s postojećom organizacijskom strukturom Grada
		3.3.2. uspostava izravnog uvida u baze podataka i/ili dodjela ovlasti uvida u sva informatička rješenja i/ili baze koje sadrže podatke od značaja za evidentiranje imovine i poslovnih događaja u vezi raspolaganja imovinom od strane svih relevantnih dionika procesa
		3.3.3. uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije putem redovitih koordinacija nadležnih upravnih tijela prema pojedinim stručnim upravnim područjima, osobito između tijela nadležnih za imovinskopravne poslove te poslove komunalnog gospodarstva

		<p>3.3.4. primjena nomotehničkih pravila koje je donio Sabor Republike Hrvatske, osobito u smislu pristupa izmjenama i dopunama općih akata (načelo javnosti i predvidivosti)</p>
		<p>3.3.5. usvajanje, uspostava i primjena istovjetne terminologije utvrđene u ovoj Strategiji u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u skladu s općim propisima kojima se uređuje područje lokalne i područne (regionalne) samouprave</p>
		<p>3.3.6. utvrđivanje operativne nadležnosti za postupanje s ciljem evidentiranja imovine u svim aktima kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom (upravno tijelo), odnosno u svim aktima kojima se uređuje unutarnje ustrojstvo i djelokrug gradskih ureda i nižih ustrojstvenih jedinica u okviru istih (pravilnici o unutarnjem redu)</p>
		<p>3.3.7. obvezu ispunjavanja evidencija inkorporirati u uredsko poslovanje (dokaz o izvršenom evidentiranju poslovnog događaja evidentirati kao službenu zabilješku prije stavljanja predmeta a/a)</p>
		<p>3.3.8. dodjela predmeta vanjskim suradnicima kroz utvrđenu proceduru (ocjena stupnja spremnosti dokumentacije, procjenu troška vanjskog zastupanja i davanja jasnih uputa s ciljem sprečavanja poduzimanja naplatnih radnji koje nisu nužne za ishod postupka, uz utvrđivanje dinamike obveza izvješćivanja o statusu svakog predmeta...)</p>
		<p>3.3.9. definiranje oglednih poslovnih procesa za određeni portfelj imovine i grupiranje radnji po vrsti postupka i (u)pravnom području (primjer komunalne infrastrukture, obzirom na značaj u smislu brojnosti i rashoda u</p>

		odnosu na istu imovinu)
4. Unapređenje sustava vođenja baza podataka o komunalnoj infrastrukturi	4.1. Evidentiranje komunalne infrastrukture	4.1.1. analiza i utvrđivanje jedinica i kompleksa imovine koja u naravi čini komunalnu infrastrukturu
		4.1.2. popis komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Karlovac u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu
		4.1.3. popis komunalne infrastrukture kojom upravljaju pravni subjekti kojima je Grad Karlovac osnivač, uz naznaku vrste komunalne infrastrukture kojom pojedini subjekt upravlja
		4.1.4. donošenje strateških odluka o izdvajanju komunalne infrastrukture koja predstavlja prioritete za ulaganje u istu
		4.1.5. unos svih vrsta komunalne infrastrukture u Registar nekretnina
		4.1.6. unos svih vrsta komunalne infrastrukture u analitičku evidenciju imovine
		4.1.7. unos svih vrsta komunalne infrastrukture u GIS
	4.2. Upis komunalne infrastrukture u zemljišnu knjigu	4.2.1. donošenje strateških odluka o upisu komunalne infrastrukture u vlasništvo Grada Karlovca, odnosno u vlasništvo osobe koja obavlja komunalnu djelatnost u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu
		4.2.2. donošenje strateških odluka o komunalnoj infrastrukturi koja predstavlja prioritete za upis u zemljišnu knjigu
		4.2.3. provedba oglednog postupka evidentiranja jedne jedinice imovine u okviru komunalne infrastrukture u skladu s odredbama članka. 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu

Tablica strateških ciljeva i mjera po portfeljima imovine

Strateški ciljevi i mjere po portfeljima imovine			
Portfelj	Podportfelj	Strateška mjera	Očekivani rezultat - cilj
Stanovi	Stanovi u vlasništvu i na upravljanju Grada	1. Plan održavanja stanova da bi im se sačuvala vrijednost	Zadovoljavanje stambenih potreba građana stanovima koji su u funkcionalnom stanju i u koja nisu potrebna ulaganja. Za stanove za koje su u tijeku postupci povrata minimalizirati troškove održavanja na samo nužne troškove - koji su potrebni radi održavanja stanova u funkcionalnom stanju ili kojima se sprečava neposredna opasnost za ljude i imovinu odnosno ograničiti troškove održavanja na visinu naplaćenih najamnina
		2. Stjecanje vlasništva stanova (kupnja stanova ili podnošenje zahtjeva za darovanje stanova ili davanje na uporabu stanova u vlasništvu Republike Hrvatske).	Stambeno zbrinjavanje osoba sa Liste za mlade (demografska obnova) i osoba sa Opće liste – trenutno potrebno 108 stanova.
		3. Izgradnja novih stambenih objekata na području Zvijezde.	Revitalizacija Zvijezde, demografska obnova, stvaranje uvjeta za useljavanje novog stanovništva u gradsku jezgru, osobito mladih (u skladu sa Planom upravljanja Zvijezdom), stambeno zbrinjavanje osoba sa Lista reda prvenstva; iskoristiti vanjske izvore financiranja za uređenje i energetska obnovu zgrada u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima.
		4. Izgradnja novih stanova po programu društveno poticane stanogradnje	Demografska obnova, stambeno zbrinjavanje građana – mogućnost prodaje po povoljnijim cijenama od tržišnih ili davanja u najam izgrađenih stanova.

		<p>5. Riješiti imovinskopravne odnose vezano za sve stanove</p>	<p>Učinkovitije upravljanje i raspolaganje, veći prihodi, manji troškovi održavanja (pokrenuti zk. ispravne postupke ili parnične postupke; požuriti rješavanje zahtjeva za povrat stanova prijašnjim vlasnicima ili zahtijevati od Općinskog državnog odvjetništva u Karlovcu pokretanje postupka za stjecanje vlasništva Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine; predaja stanova Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za koje je utvrđeno da su vlasništvo Republike Hrvatske temeljem članka 56. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne Novine 52/18), za stanove koji su u suvlasništvu (npr. ošasna imovina) provesti razvrgnuće kako bi se istima moglo raspolagati; pokrenuti ostavinske postupke za stanove za koja postoje saznanja da ostavitelji nemaju nasljednike).</p>
		<p>6. Revizija statusa svih korisnika</p>	<p>Reguliranje statusa svih korisnika stanova koji su u vlasništvu Grada ili su još u tijeku postupci povrata, iseljenje bespravnih korisnika i korisnika koji više ne ispunjavaju uvjete za najam stanova (zbog imovine u vlasništvu ili dr.) radi omogućavanja stambenog zbrinjavanja ostalih građana koji su ostvarili pravo na najam gradskog stana i koji ispunjavaju socijalni kriterij; veći prihodi od najamnine. Budući da se 2 stana koriste u poslovne namjene (udruge), otkazati takve ugovore i raspisati javne natječaje za dodjelu poslovnih prostora na korištenje udrugama.</p>
		<p>7. Prodaja neuvjetnih stanova ili stanova kojima je održavanje nesvrshodno ili prodaja zaštićenim najmoprimcima</p>	<p>Učinkovitije upravljanje, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja (npr. prazni podrumski stanovi, tavanski stanovi)</p>
		<p>8. Unapređenje organizacije rada i ažurno vođenje svih evidencija</p>	<p>Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. pravodobno izvješćavanje o promjenama korisnika; upravni postupcima koji su u tijeku, sudskim sporovima ili poduzetim ulaganjima u stanove radi evidentiranja povećanja vrijednosti imovine).</p>

		9. Provoditi revalorizaciju ako je knjigovodstvena vrijednost niža od 50% procijenjene tržišne vrijednosti	Ažurna evidencija, učinkovitije upravljanje i raspolaganje
	Stanovi u vlasništvu Republike Hrvatske	1. Plan održavanja stanova da bi im se sačuvala vrijednost bez dodatnih ulaganja	Zadovoljavanje stambenih potreba građana stanovima koji su u funkcionalnom stanju i u koja nisu potrebna ulaganja.
		2. Revizija statusa najmoprimaca i prijenos prava najmoprimaca na članove kućanstva podvrgnuti jačoj kontroli	Reguliranje statusa najmoprimaca, veći prihodi od najamnine.
		3. Unapređenje organizacije rada	Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. ulaganja u stanove; promjene korisnika)
Poslovni prostori	Poslovni prostori za potrebe Grada	1. Plan investicijskog održavanja objekata	Uređeni poslovni prostori, smanjeni troškovi održavanja i režijski troškovi
		2. Riješiti imovinskopravne odnose	Učinkovitije upravljanje i raspolaganje
		3. Pronaći mogućnost za djelovanje svih tijela mjesne samouprave u poslovnim prostorima u vlasništvu Grada (prenamjenom, kupnjom - nakon analize kupoprodajne cijene i iznosa zakupnine)	Smanjivanje troškova korištenja prostora
	Poslovni prostori za zakup u vlasništvu Grada	1. Analiza korisnika poslovnih prostora prema klasifikaciji B, C.	Minimaliziranje troškova, povećanje prihoda ograničavanjem subvencioniranja korisnika poslovnih prostora, optimiziranje broja korisnika prostora po funkciji B (prije

			isteka ugovora o zakupu, ali i ugovora o davanju na korištenje udrugama utvrditi kriterij ekonomske opravdanosti za pojedini prostor (članak 6. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), odnosno ne produžavati ugovore već ih dati u zakup za drugu namjenu, uz veću zakupninu).
		2. Plan investicijskog održavanja objekata i ulaganja u poslovne prostore	Uređeni poslovni prostori, povećanje prihoda, smanjeni troškovi održavanja i pričuve. Ulaganja vršiti u poslovne prostore na atraktivnim lokacijama uz mogućnost davanja u komercijalni zakup. Troškovi održavanja i ulaganja ne bi smjeli biti viši od prihoda od zakupnina.
		3. Riješiti imovinskopravne odnose	Učinkovitije upravljanje i raspolaganje, veći prihodi, manji troškovi održavanja.
		4. Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom	Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s tvrtkom Inkasator i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova, uvesti redovito izvještavanje tvrtke Inkasator o stanju poslovnih prostora).
		5. Prodaja poslovnih prostora (popis poslovnih prostora) u kojima su veliki troškovi održavanja ili ne ispunjavaju kriterij ekonomske isplativosti ili nema interesa za zakup (koji se ne mogu staviti u funkciju).	Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja.

		6. Analiza svih djelatnosti koje su predviđene prema Odluci o zakupu poslovnih prostora s aspekta deficitarnosti i sukladno tome izmjena iznosa zakupnine. Definiranje zona za obavljanje pojedinih djelatnosti, te u atraktivnim zonama ponuditi alternativni prostor.	Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova, stvoriti prepoznatljivost
		7. Usklađivanje općih akata	Učinkovitije i transparentnije upravljanje, veći financijski učinak, manji troškovi (da zakupnine i naknade za korištenje ne mogu biti manje od iznosa pričuve ili iste povećati da se mogu pokriti troškovi pričuve; uvesti kriterij ekonomske opravdanosti kod produženja ugovora za prostore koji su dani na korištenje udrugama, revidirati kriterije za dodjelu prostora udrugama – ne više od jednog prostora; povećanje bodova kod natječaja udrugama koje se prijavljuju kao partnerske sa ciljem poticanja da više udruga koristi isti prostor, kao razlog za otkaz ugovora navesti i potrebe Grada i sl.; uvesti odredbe o ulaganjima korisnika u prostor, povećati iznose početne zakupnine za pojedine djelatnosti koje su izrazito profitabilne i na atraktivnim lokacijama; poticanje tradicijskih obrta i ostalih deficitarnih djelatnosti; razmotriti plaćanje pričuve za prostore koji su dani pravnim osobama kojih su osnivači Republika Hrvatska ili Karlovačka županija bez naknade)
		8. Pravodobna objava općih akata i ostalih grafičkih prikaza i obrazaca (npr. zone za utvrđivanje zakupnina, slobodnih poslovnih prostora i dr.) na lako pretraživ način, u skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama; objava popisa svih poslovnih prostora na webu Grada (s kartom, slikom zgrade, kvadraturom); posebno izdvojiti prazne poslovne prostore, iskoristiti web kao moderni kanal za obavijesti, s naglaskom na ažurnost podataka	Transparentnost i dostupnost podataka zainteresiranim građanima, poticanje poslovnih aktivnosti
	Poslovni prostori za zakup na upravljanju	1. Analiza korisnika poslovnih prostora prema klasifikaciji B, C	Minimaliziranje troškova, povećanje prihoda ograničavanjem subvencioniranja korisnika poslovnih prostora, optimiziranje broja korisnika prostora po funkciji B (prije

			isteka ugovora o zakupu, ali i ugovora o davanju na korištenje udrugama utvrditi kriterij ekonomske opravdanosti za pojedini prostor (članak 6. stavak. 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora), odnosno ne produžavati ugovore već ih dati u zakup za drugu namjenu, uz veću zakupninu). Cilj je da barem 75 % poslovnih prostora bude u komercijalnom zakupu.
		2. Plan investicijskog održavanja objekata	Minimalizirati troškove održavanja na samo nužne troškove - koji su potrebni radi održavanja prostora u funkcionalnom stanju ili kojima se sprečava neposredna opasnost za ljude i imovinu. Ulaganja vršiti u poslovne prostore na atraktivnim lokacijama uz mogućnost davanja u komercijalni zakup. Troškovi održavanja i ulaganja ne bi smjeli biti viši od prihoda od zakupnina.
		3. Riješiti imovinskopravne odnose svih poslovnih prostora	Učinkovitije upravljanje i raspolaganje. Požuriti rješavanje zahtjeva za povrat poslovnih prostora prijašnjim vlasnicima ili zahtijevati od Općinskog državnog odvjetništva u Karlovcu pokretanje postupka za stjecanje vlasništva Republike Hrvatske temeljem članka 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine pogotovo nerentabilnih objekata
		4. Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom	Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s tvrtkom Inkasator i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova, uvesti redovito izvještavanje tvrtke Inkasator o stanju poslovnih prostora)
	Ostali poslovni prostori	1. Plan investicijskog održavanja objekata	Uređeni poslovni prostori, povećanje prihoda, smanjeni troškovi održavanja i pričuve
		2. Riješiti imovinskopravne odnose	Učinkovitije upravljanje i raspolaganje

		3. Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom	Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s tvrtkom Inkasator i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova)
		4. Stavljanje u funkciju praznih prostora (zakup ili prodaja poslovnih prostora u kojima su veliki troškovi održavanja ili zakupnina ne ispunjava kriterij ekonomske isplativosti)	Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja
		5. Zaključivanje ugovora o zakupu garaža ili njihova prodaja	Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja
Sportski objekti		1. Riješiti imovinskopravne odnose vezano za sve sportske objekte i regulirati odnose sa upraviteljima	Učinkovitije upravljanje i raspolaganje, jasno utvrđena prava i obveze upravitelja i Grada kao vlasnika
		2. Plan investicijskog održavanja objekata	Uređeni sportski objekti, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja
		3. Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave i upravitelja vezano za upravljanje sportskim objektima	Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s upraviteljima i između upravnih tijela radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. prikaz svih prihoda i troškova, pravodobna dostava prijedloga dodatnih ulaganja radi planiranja proračuna, kontrola financijskih izvješća i dr.)

		4. Analiza i vrednovanje učinaka obavljenih aktivnosti u vezi s upravljanjem i korištenjem	Efikasnije i transparentnije upravljanje javnim sportskim građevinama (nadzor nad provođenjem ugovora, namjenskim korištenjem sportskih građevina, njihovim održavanjem, korištenjem svih sportskih i drugih prostora u sportskim građevinama)
		5. Izgradnja novih sportskih građevina	Zadovoljavanje svih javnih potreba u sportu u skladu sa Strategijom razvoja sporta
Domovi		1. Analiza korištenja domova prema klasifikaciji A, B, C	Minimalizirati troškove, povećati prihode davanjem u zakup ili na korištenje udrugama domova ili dijelova domova koji nisu potrebni za svrhu A (ispitati mogućnosti prenamjene prostora, identificirati prostore koji mogu biti komercijalni)
		2. Plan investicijskog održavanja objekata	Uređeni domovi, povećanje prihoda, smanjeni troškovi održavanja, poboljšati energetska učinkovitost (ispitati mogućnosti financiranja iz drugih izvora)
		3. Riješiti imovinskopravne odnose na svim domovima i regulirati odnose sa korisnicima	Učinkovitije upravljanje i raspolaganje
		4. Unapređenje organizacije rada unutar Gradske uprave vezano za upravljanje imovinom	Uspostava učinkovitih mehanizama komunikacije s korisnicima i različitim upravnim tijelima radi unosa podataka u registar imovine i efikasnijeg upravljanja (npr. promjene korisnika; sudski sporovi, prikaz svih prihoda i troškova)

		5. Prodaja domova koji nisu potrebni za mjesnu samoupravu ili za koje ne postoji interes za davanje u zakup ili na korištenje ili u kojima su veliki troškovi održavanja	Učinkovitije upravljanje, veći financijski učinak, smanjivanje troškova održavanja i dodatnih ulaganja
Zemljišta		1. Identifikacija, rješavanje imovinskopravnih odnosa i evidentiranje svih jedinica imovine koje predstavljaju građevinsko neizgrađeno zemljište	Definiranje lokacija, površine i točnog broja jedinica imovine neizgrađenog građevinskog zemljišta
		2. Prodaja zemljišta na kojem nije predviđena realizacija gradskih projekata te donošenje urbanističkih planova uređenja ili razrada za određene lokacije na kojima Grad raspolaže s većom površinom zemljišta pogodnom za prodaju	Stvaranje uvjeta za prodaju zemljišta u svrhu ostvarenja prihoda te poticanja gospodarskih aktivnosti
		3. Analiza potreba kupnje i kupnja zemljišta za realizaciju većih projekata od interesa za Grad prema važećim prostornim planovima, dozvolama i planovima u izradi	Mogućnost planiranja financijskih sredstava za kupnju zemljišta u svrhu realizacije gradskih projekata
		4. Provesti analizu mogućnosti davanja u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta koje nije za prodaju, do privođenja namjeni za projekte od interesa za Grad Karlovac	Ostvarivanje dodatnih prihoda i smanjivanje troškova održavanja takvog zemljišta (troškovi košnje i slično)
		5. Provjera podnesenih zahtjeva temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine	Definiranje točnog broja jedinica imovine neizgrađenog građevinskog zemljišta potvrđenog vlasništva Grada Karlovca
Komunalna infrastruktura	Javne prometne površine	1. Završetak inventure i rješavanje imovinskopravnih odnosa	Ažurni i cjeloviti podaci u registru nekretnina te mogućnost prijave na EU fondove

		2. Izgradnja i obnova nerazvrstanih cesta i gradskih ulica	Zadovoljavanje javne potrebe; povećanje sigurnosti u prometu, povećanje broja parkirnih mjesta, obnova komunalne infrastrukture
Javne površine	1.	Završetak inventure i rješavanje imovinskopravnih odnosa	Ažurni i cjeloviti podaci u registru nekretnina te mogućnost prijave na EU fondove
	2.	Dugoročni plan upravljanja s javnim površinama	Sustavno ulaganje u dodatna javna dobra u općoj upotrebi
	3.	Plan korištenja javnih površina	Povećavanje prihoda Grada od poreza na korištenje javnih površina; imati točno definirane lokacije sa komunalnom infrastrukturom za postavljanje pokretnih naprava; bolja kontrola naplate
	4.	Revitalizacija starih gradskih parkova i malih parkovnih površina i uređenje novih	Zadovoljavanje javne potrebe i povećanje kvalitete života stanovnika Grada
	5.	Uvođenje operativnih izvještaja	Potpuna slika o stvarnim приходima i troškovima od javnih površina
Groblja	1.	Proširenje groblja	Stavljanje nekretnina u optimalnu funkciju i aktivno korištenje.
Javna rasvjeta	1.	Uvesti projekt učinkovitijeg utroška električne energije	Postizanje zadovoljavajuće funkcionalnosti javne rasvjete uz smanjenje operativnih troškova
Javne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	1.	Daljnje povećanje kilometara biciklističkih staza, umrežavanje postojećih biciklističkih staza.	Stavljanje nekretnine u optimalnu funkciju i aktivno korištenje

	Oborinska odvodnja	1. Sustavna gradnja oborinske odvodnje, rješavanje imovinskopravnih poslova na trasama kanala i umrežavanje kanala.	Stavljanje nekretnine u optimalnu funkciju i aktivno korištenje
	Građevine, uređaji i predmeti javne namjene	1. Strateško vođenje najma građevina, uređaja i predmeta javne namjene	Stavljanje nekretnine u optimalnu funkciju i aktivno korištenje

26.

Na temelju članka 103. Zakona o cestama (84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) i temelju članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 2021. godine donijelo je

O D L U K U

I

Ukida se status javnog dobra u općoj upotrebi na nekretnini oznake zk.č.br. 955/1, put, površine 205 čhv, k.o. Gornje Mekušje, odnosno prema katastarskim podacima dio k.č.br. 1525/9, Mekušanski lug, šuma, površine 22400 m², k.o. Gornje Mekušje.

II

Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu izvršit će provedbu ove Odluke.

III

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/21-01/02

URBROJ: 2133/01-01/01-21-11

Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

27.

Na temelju članka 103. Zakona o cestama (84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) i temelju članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 2021. godine donijelo je

O D L U K U

I

Ukida se status javnog dobra u općoj upotrebi na nekretnini oznake zk.č.br. 1343/1, put, Među putevima, površine 366 m², k.o. Vukmanički Cerovac, odnosno prema katastarskim podacima k.č.br. 1343/1, put, Među putevima, površine 366 m², k.o. Cerovac Vukmanički.

II

Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu izvršit će provedbu ove Odluke.

III

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-05/21-01/02
URBROJ: 2133/01-01/01-21-12
Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

28.

Na temelju članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 16. veljače 2021. godine donijelo je

ODLUKU

o provedbi postupka javne nabave radova za rekonstrukciju i dogradnju zgrade kina Edison

Članak 1.

Postupak nabave radova za rekonstrukciju i dogradnju zgrade kina Edison provest će se sukladno Zakonu o javnoj nabavi („Narodne novine“, br. 120/16) primjenom otvorenog postupka javne nabave male vrijednosti, u predmetu nabave: „Radovi na rekonstrukciji i dogradnji zgrade kina Edison“. Za pripremu i provedbu postupka bit će imenovano stručno povjerenstvo naručitelja Odlukom gradonačelnika.

Odlukom gradonačelnika imenovat će se stručno povjerenstvo za pripremu i provedbu postupka javne nabave.

Članak 2.

Procijenjena vrijednost nabave iznosi 18.858.527,91 kn bez poreza na dodanu vrijednost,

Članak 3.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Karlovca da provede sve radnje u postupku predmetne javne nabave.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca.“

GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-05/21-01/02
URBROJ: 2133/01-01/01-21-13
Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

29.

Na temelju članka 37. stavka 3. i 5. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine br. 10/97, 107/7, 94/13, 98/19), članka 47. i 53. Statuta Dječjeg vrtića Četiri rijeke i članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) Gradsko vijeće grada Karlovca je na 43. sjednici održanoj dana 16. veljače 2021. godine donosi

ODLUKU

o imenovanju ravnateljice Dječjeg vrtića Četiri rijeke

I.

Anita Štefanac, Logorište 32 C iz Karlovca, imenuje se na dužnost ravnateljice Dječjeg vrtića Četiri rijeke, na mandat od 4 (četiri) godine, počevši s danom 2.3.2021. godine.

II.

Ova Odluka objavit će se u Glasniku Grada Karlovca.

Obrazloženje

Upravno vijeće Dječjeg vrtića Četiri rijeke raspisalo je i provelo javni natječaj za izbor i imenovanje ravnatelja na vrijeme od 4 (četiri) godine temeljem Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (Narodne novine br. 10/97, 107/7, 94/13, 98/19) i Statuta Dječjeg vrtića Četiri rijeke. Temeljem članka 37. Zakona o predškolskom odgoju u obrazovanju i članka 54. Statuta Dječjeg vrtića Četiri rijeke, Upravno vijeće Dječjeg vrtića Četiri rijeke je objavilo Javni natječaj za izbor i imenovanje ravnatelja Dječjeg vrtića Četiri rijeke u Narodnim novinama (NN 3/21) od 13.1.2021. godine kao i na mrežnim stranicama Dječjeg vrtića Četiri rijeke <http://vrtic-cetiririjeke.hr/> i oglasnim pločama Dječjeg vrtića Četiri rijeke. Rok za podnošenje prijave na Javni natječaj bio je 15 (petnaest) dana od dana objave u Narodnim novinama, odnosno do 18.1.2021. godine.

Upravno vijeće Dječjeg vrtića Četiri rijeke je na 48. sjednici održanoj dana 2.2.2021. godine utvrdilo da su na objavljeni Javni natječaj za izbor i imenovanje ravnatelja Dječjeg vrtića Četiri rijeke u zakonskom roku pristigle 3 (tri) prijave. Prijave su podnijele Jasminka Jurić iz Karlovca, Vladimira Nazora 20 B, odgajatelj predškolske djece (VŠS), Anita Štefanac iz Karlovca, Logorište 32 C, odgajatelj predškolske djece (VŠS) i Bernarda Vuksan iz Karlovca, Tina Ujevića 6, odgajatelj predškolske djece (VŠS). Iste su podnijele svu potrebnu dokumentaciju i ispunile uvjete natječaja.

Upravno vijeće Dječjeg vrtića Četiri rijeke obavilo je razgovore (intervju) sa svim kandidatkinjama dana 4.2.2021. godine prema utvrđenom rasporedu. Nakon razgovora s kandidatkinjama (intervju) i analize pristiglih prijava, Upravno vijeće Dječjeg vrtića Četiri rijeke predložilo je Anitu Štefanac kao kandidata za radno mjesto ravnateljice obzirom da ista ispunjava sve uvjete natječaja.

Slijedom navedenog, natpolovičnom većinom svih članova Upravnog vijeća Dječjeg vrtića Četiri rijeke, na 49. sjednici održanoj dana 4.2.2021. godine javnim glasovanjem donesen je prijedlog Odluke o imenovanju ravnateljice Dječjeg vrtića Četiri rijeke KLASA:601-02/21-05/9, UR.BROJ:2133-82-21-01, kojim se predlaže da se ravnateljicom Dječjeg vrtića Četiri rijeke imenuje Anita Štefanac iz Karlovca, Logorište 32 C.

Obzirom da je Gradsko vijeće Grada Karlovca nadležno za donošenje navedene Odluke sukladno Zakonu o ustanovama (Narodne novine br. 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19), slijedom svega navedenog riješeno je kao u izreci ove Odluke.

Upravno vijeće će po imenovanju ravnateljice zaključiti ugovor s imenovanom. Imenovana ravnateljica stupa na dužnost 2.3.2021. godine.

Uputa o pravnom lijeku:

Kandidati/kinje koji su se prijavili na natječaj mogu pobijati odluku o imenovanju zbog bitne povrede postupka ili zbog toga što izabrana kandidatkinja ne ispunjava uvjete koji su objavljeni u natječaju.

Kandidati/kinje koji su sudjelovali u natječaju imaju pravo uvida u natječajni materijal i u roku od 30 dana od dana dostave ove Odluke imaju pravo zahtijevati sudsku zaštitu pokretanjem upravnog spora podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske.

GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 021-05/21-01/ 02
URBROJ: 2133/01-01/01-21-14
Karlovac, 16. veljače 2021. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Matija Furač, struč. spec.oec.,v.r.

GRADONAČELNIK GRADA KARLOVCA

30.

Na temelju članka 18. stavka 1. Zakona o zaštiti prijavitelja nepravilnosti ("Narodne novine" broj 17/19) i članka 44. i 98 Statuta Grada Karlovca („GGK“ broj 1/15 – potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20), Gradonačelnik Grada Karlovca dana 20.1.2021. godine donio je

PRAVILNIK O NAČINU IMENOVANJA POVJERLJIVE OSOBE I POSTUPKU UNUTARNJEG PRIJAVLJIVANJA NEPRAVILNOSTI U GRADU KARLOVCU

Opće odredbe

Članak 1.

Pravilnikom o načinu imenovanja povjerljive osobe i postupku unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti u Gradu Karlovcu (u daljnjem tekstu: Pravilnik) uređuje se prijavljivanje nepravilnosti, postupak unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti, prava osoba koje prijavljuju nepravilnosti, obveze Grada Karlovca, kao poslodavca (u daljnjem tekstu: Grad) te obveze pravnih i fizičkih osoba u vezi s prijavom nepravilnosti, kao i druga pitanja važna za prijavu nepravilnosti i zaštitu prijavitelja nepravilnosti.

Članak 2.

Riječi i pojmovi koji imaju rodno značenje korišteni u ovom Pravilniku odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.

Članak 3.

Pojedini izrazi sadržani u ovom Pravilniku imaju sljedeće značenje:

1. nepravilnosti - kršenja zakona i drugih propisa te nesavjesno upravljanje javnim dobrima, javnim sredstvima i sredstvima Europske unije koje predstavlja ugrožavanje javnog interesa, a koja su povezana s obavljanjem poslova kod poslodavca,
2. prijavitelj nepravilnosti - fizička osoba koja prijavljuje nepravilnosti koje su povezane s obavljanjem poslova kod poslodavca,
3. obavljanje poslova - radni odnos, rad izvan radnog odnosa, volontiranje, vršenje dužnosti, ugovori o djelu, studentski poslove, sudjelovanje u postupcima zapošljavanja u svojstvu kandidata, kao i svako drugo sudjelovanje u djelatnostima Grada,
4. povezane osobe - bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, srodnici po krvi u ravnoj liniji, srodnici u pobočnoj liniji do četvrtog stupnja, srodnici po tazbini do drugog stupnja, skrbnik, partner – skrbnik djeteta te posvojitelj odnosno posvojenik te druge fizičke i pravne osobe koje se prema drugim osnovama i okolnostima opravdano mogu smatrati interesno povezanim s prijaviteljem nepravilnosti,
5. štetna radnja - svako činjenje ili nečinjenje u vezi s prijavom nepravilnosti kojom se prijavitelju nepravilnosti ili povezanim osobama ugrožavaju ili povređuju prava odnosno kojim se te osobe stavljaju u nepovoljan položaj,
6. povjerljiva osoba - službenik Grada imenovan za zaprimanje prijave nepravilnosti i vođenje postupka u vezi s prijavom nepravilnosti.

Članak 4.

Zabranjeno je sprječavanje prijavljivanja nepravilnosti. Odredbe općeg ili pojedinačnog akta Grada te pravnog posla kojima se propisuje zabrana prijavljivanja nepravilnosti nemaju pravni učinak.

Članak 5.

Grad ne smije prijavitelja nepravilnosti staviti u nepovoljan položaj zbog prijavljivanja nepravilnosti. Stavljanjem u nepovoljan položaj prijavitelja nepravilnosti smatra se prestanak službe, uznemiravanje, nemogućnost napredovanja, neisplata i smanjenje plaće i drugih naknada, pokretanje stegovnog postupka, izricanje stegovnih mjera ili kazni, uskrata radnih zadataka, promjena radnog vremena, onemogućavanje obrazovanja i stručnog usavršavanja, neisplata nagrada i otpremnina, raspored ili premještaj na drugo radno mjesto, nepoduzimanje mjera radi zaštite dostojanstva radnika zbog uznemiravanja od drugih osoba, proizvoljno upućivanje na zdravstvene preglede ili preglede radi ocjene radne sposobnosti i druga nepovoljna postupanja.

Prijava nepravilnosti ne smatra se povredom čuvanja poslovne tajne.

Članak 6.

Prijavitelj nepravilnosti dužan je savjesno i pošteno prijavljivati nepravilnosti o kojima ima saznanja i koje smatra istinitim u trenutku prijavljivanja nepravilnosti.

Zabranjena je zlouporaba prijavljivanja nepravilnosti.

Članak 7.

Zlouporabu prijavljivanja nepravilnosti čini osoba koja:

1. dostavi informaciju za koju je znala da nije istinita,
2. uz zahtjev za postupanje u vezi s prijavom nepravilnosti traži protupravnu korist,
3. poduzima druge radnje kojima je svrha isključivo nanijeti štetu Gradu kao poslodavcu.

Članak 8.

Prijavitelj nepravilnosti ima pravo na zaštitu sukladno postupcima za prijavljivanje nepravilnosti predviđenim ovim Pravilnikom i zakonom, kao i na sudsku zaštitu, naknadu štete te zaštitu identiteta i povjerljivosti.

Osoba koja čini zlouporabu prijavljivanja nepravilnosti nema pravo na zaštitu iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 9.

Identitet prijavitelja odnosno podaci na osnovi kojih se može otkriti njegov identitet te drugi podaci koji su navedeni u prijavi nepravilnosti moraju ostati zaštićeni, osim ako prijavitelj nepravilnosti pristane na otkrivanje tih podataka ili ako je u tijeku postupka nužno otkriti identitet prijavitelja nepravilnosti, a u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka. Povezana osoba ima pravo na zaštitu kao prijavitelj nepravilnosti ako učini vjerojatnim da je prema njoj počinjena štetna radnja zbog povezanosti s prijaviteljem nepravilnosti

Imenovanje povjerljive osobe

Članak 10.

Povjerljiva osoba je službenik Grada kojeg, uz njegovu suglasnost, imenuje Gradonačelnik.

Postupak imenovanja povjerljive osobe pokreće se objavom poziva za imenovanje povjerljive osobe na mrežnim stranicama Grada Karlovca.

Obavijest o objavljenom pozivu iz stavka 2. ovog članka dostavlja se i svim upravnim tijelima. U pozivu bit će naznačen prijedlog povjerljive osobe, uz napomenu kako svaki službenik i namještenik Gradske uprave može staviti i svoj prijedlog povjerljive osobe iz reda službenika zaposlenih u Gradskoj upravi. Pozivom iz stavka 2. ovog članka službenike i namještenike se obavještava o provedbi postupka imenovanja povjerljive osobe te ih se poziva da u pisanom obliku u roku, ne kraćem od petnaest dana, predlože povjerljivu osobu ili podržati predloženu povjerljivu osobu navedenu u pozivu, odnosno da izraze svoje protivljenje imenovanju predložene povjerljive osobe.

Članak 11.

Ako 20% službenika i namještenika ne podrži ni jednu osobu kao povjerljivu osobu, Gradonačelnik će kao povjerljivu osobu imenovati osobu predloženu u pozivu iz članka 10. stavka 2. ovog Pravilnika, pod uvjetom da se isti postotak službenika i namještenika ne usprotivi imenovanju predložene povjerljive osobe. Ako je više osoba predloženo za povjerljivu osobu, prednost ima kandidat koji dobije potporu većeg broja službenika i namještenika.

Članak 12.

Gradonačelnik će na prijedlog povjerljive osobe iz članka 10. ovog Pravilnika imenovati zamjenika povjerljive osobe.

Povjerljivu osobu i zamjenika povjerljive osobe imenuje Gradonačelnik uz njihov prethodni pristanak

Članak 13.

Određbe koje se tiču zaštite, prava i dužnosti povjerljive osobe odnose se i na njezinog zamjenika. Odluka iz stavka 1. ovog članka sadrži podatke o povjerljivoj osobi i njezinom zamjeniku kao što su ime i prezime, broj telefona i adresa elektroničke pošte, a objavljuje se na mrežnim stranicama Grada Karlovca. Svaka promjena podataka iz stavka 2. ovog članka objavljuje se na mrežnim stranicama.

Članak 14.

Ako 20% službenika i namještenika Gradske uprave traži opoziv povjerljive osobe, takav prijedlog upućuje se Gradonačelniku koji odlučuje o opozivu u roku od petnaest dana od primitka prijedloga za opoziv.

Prestanak dužnosti povjerljive osobe može biti rezultat povlačenja pristanka povjerljive osobe, kao i prestanak službe u Upravnim tijelima Grada.

Gradonačelnik može opozvati povjerljivu osobu koju je sam imenovao i kada postoje drugi opravdani razlozi za prestanak obavljanja dužnosti povjerljive osobe.

Postupak za imenovanje druge povjerljive osobe pokreće se u roku od 15 petnaest dana od donošenja odluke o opozivu iz stavka 1. ovog članka ili prestanka dužnosti povjerljive osobe iz drugog razloga. Do imenovanja druge povjerljive osobe, poslove povjerljive osobe obavlja njezin zamjenik, osim ako okolnosti upućuju na potrebu za privremenim imenovanjem treće osobe za povjerljivu osobu. Treća osoba može biti privremeno imenovana za povjerljivu osobu i bez provedbe postupka imenovanja, ako se ne radi o osobi čijem se imenovanju usprotivilo 20% službenika i namještenika.

Članak 15.

Povjerljiva osoba i zamjenik povjerljive osobe koji obavlja poslove povjerljive osobe, kao i privremeno imenovana treća osoba imaju pravo na zaštitu iz članka 8. ovog Pravilnika.

Poslodavac ne smije povjerljivu osobu i/ili njezina zamjenika, odnosno privremeno imenovanu treću osobu staviti u nepovoljan položaj u skladu s člankom 5. stavkom 2. ovog Pravilnika.

Povjerljiva osoba, njezin zamjenik odnosno privremeno imenovana treća osoba trebaju svoje dužnosti obavljati zakonito i savjesno i ne smiju zlouporabiti svoje ovlasti na štetu prijavitelja nepravilnosti.

Članak 16.

Na mrežnim stranicama Grada Karlovca objavljuju se informacije o obvezama povjerljive osobe, pravima prijavitelja nepravilnosti te informacije o postupku prijave nepravilnosti.

Članak 17.

Povjerljiva osoba u Gradu Karlovcu prati primjenu zakona kojim se uređuje zaštita prijavitelja nepravilnosti te promiče poštivanje zakonskih rješenja i zaštitu prijavitelja nepravilnosti, zaprima prijave nepravilnosti, provodi postupak unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti, štiti identitet i zaprimljene podatke prijavitelja nepravilnosti, pruža prijavitelju nepravilnosti opće informacije o njegovim pravima i postupku, omogućuje uvid u spis predmeta te vodi evidenciju o zaprimljenim prijavama.

Povjerljiva osoba dužna je sudjelovati u programima edukacije koji se odnose na zaštitu prijavitelja nepravilnosti.

Postupak unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti i postupanje po prijavi

Članak 18.

Unutarnje prijavljivanje nepravilnosti je otkrivanje nepravilnosti poslodavcu.

Članak 19.

Povjerljiva osoba kojoj prijavitelj nepravilnosti prijavi nepravilnosti i svaka druga osoba koja sudjeluje u postupku po prijavi nepravilnosti dužna je štititi podatke koje sazna u prijavi.

Članak 20.

Prijava se može podnijeti neposredno u pisanom obliku, poslati poštom, dostaviti u elektroničkom obliku ili usmeno izjaviti na zapisnik.

Prijava nepravilnosti mora sadržavati podatke o prijavitelju nepravilnosti, naziv poslodavca prijavitelja, podatke o osobi i/ili osobama na koje se prijava odnosi, datum prijave i opis nepravilnosti koja se prijavljuje.

Prijava nepravilnosti podnesena pisanim putem ili usmeno na zapisnik mora biti potpisana, dok ona poslana u elektroničkom obliku mora imati kao prilog skenirani dopis sa vidljivim vlastoručnim potpisom. Obrazac za prijavljivanje je sastavni dio ovog pravilnika i dostupan je na web stranici Grada Karlovca.

Povjerljiva osoba obvezna je obavijestiti prijavitelja nepravilnosti o potrebi i načinu dopune prijave, o njegovim pravima u postupku prijave nepravilnosti, o mogućnosti izravnog prosljeđivanja prijave nadležnom tijelu za

vanjsko prijavljivanje, kao i o mogućnosti da se uočene nepravilnosti prijave i drugim nadležnim tijelima ovlaštenim za postupanje prema posebnim zakonima.

Članak 21.

Postupak unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti započinje dostavljanjem prijave iz članka 20. ovog Pravilnika povjerljivoj osobi iz članka 10. ovog Pravilnika.

Članak 22.

Povodom svake zaprimljene prijave nepravilnosti, povjerljiva osoba otvara predmet. Spis predmeta po podnesenoj prijavi u Gradu Karlovcu sadrži: podatke o prijavitelju, opis nepravilnosti i informacije o osobi na koju se nepravilnost odnosi, datum primitka prijave, odnosno uočavanja nepravilnosti i prikupljenu dokumentaciju tijekom postupka.

Članak 23.

Ako prijava nema zakonom propisani sadržaj, prijavitelj nepravilnosti poziva se na dopunu, odnosno ispravak prijave.

U slučaju da prijavitelj nepravilnosti ne postupi prema pozivu iz stavka 1. ovog članka, postupa se u skladu sa člankom 25. stavkom 1., ako je prijavitelj suglasan s takvim postupanjem, odnosno ukoliko se radi o anonimnoj prijavi nepravilnosti

Članak 24.

Uz prethodni pristanak prijavitelja nepravilnosti povjerljiva osoba podatke iz prijave prosjeđuje pročelniku nadležnog upravnog tijela radi sadržajnog ispitivanja postojanja nepravilnosti te utvrđenja mogućnosti ispravka nepravilnosti, uz obavijest Gradonačelniku o zaprimljenoj prijavi i traženom očitovanju nadležnog upravnog tijela. Takva prijava dostavlja se uz uputu o dostavi povratne informacije u zakonskom roku, vodeći računa o zaštiti identiteta prijavitelja nepravilnosti i podataka iz prijave.

Ako povjerljiva osoba nakon ispitivanja prijave nepravilnosti utvrdi da je prijavitelj nepravilnosti zbog podnesene prijave pretrpio štetnu radnju, odnosno da je stavljen u nepovoljan položaj, dužna je s ovom činjenicom te sa zakonskim odredbama o zaštiti prijavitelja nepravilnosti i odgovornosti Grada i odgovorne osobe upoznati Gradonačelnika kako bi se zaustavile ili otklonile štetne posljedice prema prijavitelju nepravilnosti.

Članak 25.

Ako se utvrdi da nepravilnost ne postoji ili se ista ne može ispraviti, obavijest o zaprimljenoj prijavi, sa svim ostalim potrebnim podacima, prosjeđuje se tijelima nadležnim za postupanje prema sadržaju prijave.

Ako imenovana povjerljiva osoba ujedno nije i osoba za nepravilnosti imenovana sukladno zakonu kojim se uređuje sustav unutarnjih kontrola u javnom sektoru, a radi se o nepravilnostima koje se odnose na proračunska sredstva i/ili sredstva iz fondova Europske unije, uz prethodni pristanak prijavitelja nepravilnosti, povjerljiva osoba podatke o nepravilnostima prosjeđuje i osobi za nepravilnosti.

Članak 26.

Ispitivanje nepravilnosti provodi se u roku od 60 (šezdeset) dana od zaprimanja prijave u svrhu utvrđivanja postojanja nepravilnosti te mogućnosti njenog rješavanja.

O podnesenoj prijavi nepravilnosti povjerljiva osoba obavještava pučkog pravobranitelja u roku od 30 (trideset) dana od proteka roka iz stavka 1. ovog članka, posebno naglašavajući jesu li prava prijavitelja nepravilnosti bila ugrožena te kako su bila zaštićena.

Članak 27.

Ako je prijavitelj nepravilnosti to zatražio, povjerljiva osoba će u roku od 15 (petnaest) dana od saznanja o poduzetim mjerama o tome obavijestiti prijavitelja.

Članak 28.

Povjerljiva osoba i njezin zamjenik, kao i privremeno imenovana treća osoba, dužne su prije početka obavljanja poslova zaštite prijavitelja nepravilnosti potpisati Izjavu o povjerljivosti sukladno odredbama pravilnika iz područja zaštite osobnih podataka.

Podacima iz prijave nepravilnosti pohranjenima u sustavu Grada može pristupiti samo povjerljiva osoba putem korisničkog imena i lozinke za pristup predmetima za koje je zadužena.

Dokumentacija vezana za postupak po prijavama nepravilnosti pohranjuje se u prostore za pohranu osigurane od neovlaštenog pristupa.

Povjerljiva osoba dužna je i po prestanku obavljanja dužnosti povjerljive osobe, kao i nakon prestanka radnog odnosa u Gradskoj upravi Grada Karlovca, čuvati povjerljivost podataka za koje je doznala tijekom obavljanja poslova povjerljive osobe.

Osobni podaci sadržani u dokumentaciji iz postupka prijave nepravilnosti čuvaju se, sukladno posebnim propisima kojima se uređuje rad pisarnice, najduže 5 (pet) godina od zaprimanja prijave nepravilnosti, odnosno do okončanja sudskog postupka za zaštitu prijavitelja nepravilnosti.

Članak 29.

O prijavljenim nepravilnostima i podacima iz spisa predmeta, povjerljiva osoba sastavlja godišnje izvješće o nepravilnostima koje dostavlja Gradonačelniku.

Članak 30.

Poslodavac ne smije utjecati ili pokušati utjecati na postupanje povjerljive osobe i/ili njezina zamjenika prilikom poduzimanja radnji iz njihove nadležnosti potrebnih za zaštitu prijavitelja nepravilnosti.

Članak 31.

Pored unutarnjeg prijavljivanja nepravilnosti iz članka 18. ovog Pravilnika, prijavljivanje može biti vanjsko te javno razotkrivanje.

Vanjsko prijavljivanje nepravilnosti je otkrivanje nepravilnosti nadležnom tijelu (pučkom pravobranitelju) u zakonom propisanim uvjetima.

Javno razotkrivanje je otkrivanje nepravilnosti javnosti, u iznimnim slučajevima, bez prethodnog prijavljivanja nepravilnosti kod poslodavca ili nadležnog tijela, ako postoji neposredna opasnost za život, zdravlje, sigurnost ili od nastanka štete velikih razmjera ili uništenja dokaza.

Članak 32.

Ovaj Pravilnik objavit će se u Glasniku Grada Karlovca, a stupa na snagu sljedećeg dana od objave.

GRADONAČELNIK
KLASA:020-04/21-01/23
URBROJ:2133/01-03-01/01-21-1
Karlovac, 20. 1.2021. godine

GRADONAČELNIK
Damir Mandić, dipl.teol.,v.r.

OBRAZAC – Unutarnje prijavljivanje nepravilnosti u Gradu Karlovcu

Podaci o podnositelju prijave nepravilnosti:

Podaci o osobi/osobama na koje se prijava nepravilnosti odnosi:

Opis nepravilnosti koja se prijavljuje:

Datum podnošenja prijave i potpis:

31.

Na temelju čl. 2. i čl. 49. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju (NN 10/97, 107/07, 94/13 i 98/19) te čl. 34. i čl. 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15 – potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) gradonačelnik Grada Karlovca donio je dana 4.1.2021. sljedeću

**ODLUKU
o sufinanciranju redovitog programa predškolskog odgoja na području grada Karlovca
u dječjim vrtićima kojima osnivač nije Grad Karlovac za 2021. godinu**

I.

Ovom Odlukom utvrđuju se način sufinanciranja redovitog 10 satnog programa predškolskog odgoja na području grada Karlovca u dječjim vrtićima kojima osnivač nije Grad Karlovac (u daljnjem tekstu vrtići).

II.

Redoviti program predškolskog odgoja za djecu u vrtićima na području grada Karlovca sufinancirat će se za svako dijete s prebivalištem na području grada Karlovca prema sljedećim uvjetima:

- da dijete i oba roditelja imaju prebivalište na području grada Karlovca,
- da je dijete navršilo godinu dana starosti do 31.8. tekuće godine,
- da su oba roditelja čije dijete kreće u vrtić zaposlena ili su na redovitom školovanju.

III.

Redoviti 10 satni program predškolskog odgoja za djecu u vrtićima na području grada Karlovca sufinancirat će se za svako dijete u iznosu od najmanje 1.000,00 kuna, odnosno sukladno Odluci o utvrđivanju iznosa participacije roditelja odnosno skrbnika u cijeni boravka djece u dječjim vrtićima kojima je osnivač Grad Karlovac i Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđivanju iznosa participacije roditelja odnosno skrbnika u cijeni boravka djece (Glasnik Grada Karlovca 02/12 i 18/2017).

Dokaze i potrebne podatke važne za ostvarivanje prava na sufinanciranje iznosa participacije od stane Grada Karlovca vrtići su dužni dostaviti Upravnom odjelu za društvene djelatnosti, a temeljem ugovora o sufinanciranju između Grada Karlovca i vrtića.

IV.

Sredstva za sufinanciranje redovitog programa predškolskog odgoja u vrtićima osigurana su u Proračunu Grada Karlovca za 2021. godinu, a isplaćivat će se temeljem ugovora i ispostavljenog računa.

V.

Zadužuje se Upravni odjel za društvene djelatnosti da sklopi ugovore s vrtićima o međusobnim pravima i obvezama.

VI.

Ova Odluka primjenjuje se od 4. siječnja 2021. godine, a objavit će se u Glasniku Grada Karlovca.

GRADONAČELNIK
KLASA: 020-04/21-01/14
URBROJ: 2133/01-08-01/02-21-1
Karlovac, 4.1.2021

GRADONAČELNIK
Damir Mandić, dipl.teol.,v.r.

32.

Na temelju članka 28. Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 120/16), članka 2. i 3. Pravilnika o planu nabave, registru ugovora, prethodnom savjetovanju i analizi tržišta o javnoj nabavi (NN 101/2017, NN 144/2020) i članka 44. i 98. Statuta grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca br. 01/15 – potpuni tekst i 3/18, 13/18, 6/20) Gradonačelnik grada Karlovca 15. siječnja 2021. godine donosi

O D L U K U

I.

Gradonačelnik Grada Karlovca donosi Plan nabave Grada Karlovca za 2021. godinu, sukladno tabličnom prikazu u privitku, a za čiju su realizaciju sredstva planirana u Proračunu Grada Karlovca za 2021. godinu te u Projektijama za 2022. i 2023. godinu.

II

Plan nabave sadrži sve predmete nabave čija je vrijednost jednaka ili veća od 20.000,00 kuna bez poreza na dodanu vrijednost.

III.

Plan nabave za 2021. godinu i sve njegove kasnije promjene Grad Karlovac kao javni naručitelj objavit će u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu EOJN RH) u roku od osam (8) dana od donošenja ili promjene.

IV

Objavljeni Plan nabave i sve njegove kasnije promjene javno su dostupne u EOJN RH najmanje do lipnja sljedeće godine. EOJN RH pohranjuje objavljene planove nabave najmanje šest (6) godina od objave.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Glasniku Grada Karlovca bez privitka.

GRADONAČELNIK

KLASA: 020-04/21-01/03

URBROJ: 2133/01-12/01-21-1

Karlovac, 11. siječnja 2021. godine

GRADONAČELNIK

Damir Mandić, dipl. teol., v.r.

33.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), članka 44. i 98. Statuta Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ 1/15-Potpuni tekst, 3/18 i 13/18), Programa razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Karlovca za tekuću godinu, Proračuna Grada Karlovca za tekuću godinu, te članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije koji se odnose na de minimis potpore, Gradonačelnik Grada Karlovca donosi

O D L U K U

o subvencioniranju kamata na kredite
poduzetnicima sa sjedištem i prebivalištem na području Grada Karlovca
za tekuću likvidnost – program „ Subvencija kamata za tekuću likvidnost 2021.“

Članak 1.

Grad Karlovac poduzetnicima **subvencionira kamatu na kredite poslovnih banaka za tekuću likvidnost u visini od 50% kamate ugovorene s bankom**, kao privremenu mjeru iz razloga posebnih okolnosti nastalih zbog pandemije korona virusa radi ublažavanja posljedica na gospodarstvo.

Sredstva za dodjelu potpore poduzetnicima osigurana su u Proračunu Grada Karlovca za 2021. god. u okviru programa 5000 Razvoj malog i srednjeg poduzetništva, Aktivnost A500002 Mjere održivog poslovanja poduzetnika.

Članak 2.

Krediti za tekuću likvidnost za koje se subvencioniraju kamate prema ovoj Odluci mogu biti namijenjeni za:

- financiranje tekućeg poslovanja (npr. podmirenje obveza prema dobavljačima, troškovi radne snage, opći troškovi tekućeg poslovanja i drugo),
- podmirenje kratkoročnih obveza prema državi i drugih kratkoročnih obveza, isključujući povrat pozajmica vlasniku, povezanim osobama i ostalim trećim osobama, kao i zatvaranje kreditnih obveza prema poslovnim bankama i drugim financijskim institucijama.

Grad Karlovac subvencionira kamate na kredite s najdužim rokom otplate do 3 godine.

Subvencija kamata na kredite za tekuću likvidnost dodjeljuje se u visini 50% na ugovorenu kamatu i to za ugovore o kreditu koji će biti zaključeni do 31.12.2021.godine. Iznos subvencije po pojedinom korisniku kredita može iznositi najviše do 20.000,00 KN.

Subvencija se isplaćuje jednokratno, na početku otplate kredita za cjelokupni period otplate kredita.

U slučaju da korisnik kredita izvrši prijevremenu otplatu kredita, Banka će Gradu vratiti pripadajući dio isplaćene subvencije kamate za period od dana konačne otplate kredita do dana isteka kredita utvrđenog ugovorom o kreditu.

U slučaju otkaza ugovora o kreditu, banka je obvezna Gradu Karlovcu vratiti dio isplaćene subvencije koji se odnosi na period od dana otkaza ugovora o kreditu do dana isteka kredita utvrđenog ugovorom o kreditu.

Članak 3.

Pravo na subvenciju kamata imaju mikro (do 10 zaposlenih) i mali (do 50 zaposlenih) poduzetnici definirani Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“ broj 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16), registrirani kao trgovačka društva, obrti, zadruge, profitne ustanove, udruge koje obavljaju gospodarsku djelatnost, obiteljska poljoprivredna gospodarstva -OPG-i ili građani (fizičke osobe u slobodnom zanimanju) koji ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. Da posluju i imaju sjedište, a obrtnici i fizičke osobe i prebivalište na području Grada Karlovca.
2. Imaju najmanje jednog (1) zaposlenog na neodređeno na puno radno vrijeme (40 sati tjedno).
3. Čije je poslovanje ili ostvarivanje prihoda pogođeno pandemijom koronavirusa u vidu pada prihoda 20 % ili više, u 2020. godini u odnosu na 2019. godinu.
4. Da nemaju dospjele nepodmirene obveze prema Gradu Karlovcu s bilo koje osnove i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada, **osim** ako će dugovanja biti podmirena do kraja roka iskorištenja kredita za koji se dodjeljuje potpora.
5. U skladu su s odredbama o potporama male vrijednosti, Uredba Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju EU na de minimis potpore.

Subvencija kamata ne može biti odobrena poduzetnicima:

- Nad kojima je pokrenut stečajni postupak ili postupak predstečajne nagodbe ili su u postupku likvidacije ili odjave obavljanja gospodarske djelatnosti fizičkih osoba (obrtnika).
- Koji u strukturi vlasništva imaju udjele države, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili tvrtke u vlasništvu države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.
- Koji nisu namjenski utrošili ranije dobivene potpore Grada Karlovca
- Za djelatnosti obavljanja primarne poljoprivredne djelatnosti i djelatnosti ribarstva i akvakulture (sektori isključeni člankom 1. Uredbe o potporama male vrijednosti).
- Za djelatnosti kockanja i klađenja.
- Koji u trenutku podnošenja zahtjeva imaju neotplaćeni kredit dobiven prema programu Grada Karlovca „Subvencija kamata za tekuću likvidnost“ za 2020. godinu.

Članak 4.

Ovu mjeru Grad Karlovac provodi putem poslovnih banaka temeljem pisanog ugovora o poslovnoj suradnji.

Financijska sredstva za kreditiranje poduzetnika osiguravaju poslovne banke.

Uvjet za sklapanje ugovora o poslovnoj suradnji između Grada Karlovca i poslovne banke je da banka ponudi kamatnu stopu za realizaciju kredita najviše do 4%.

Poslovne banke internim aktom utvrđuju ostale uvjete kreditiranja, a poduzetnici su dužni ispuniti sve uvjete za ostvarivanje prava na subvenciju.

Članak 5.

Zahtjev za subvenciju kamata na kredit poduzetnika podnosi banka, pisanim putem, Upravnom odjelu za gospodarstvo, poljoprivredu i turizam Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Nadležni upravni odjel). Uz zahtjev banka treba priložiti dokumentaciju o poduzetniku (naziv i sjedište poduzetnika, OIB, djelatnost i drugo po dogovoru s Nadležnim upravnim odjelom) i podatke o kreditu (iznos kredita, rok otplate, obračun kamate s planom otplate).

Članak 6.

Nadležni upravni odjel razmatra zahtjeve banke i za svaki pojedini zahtjev, sukladno odredbama ove Odluke, izrađuje prijedlog odluke o subvenciji. Odluku o dodjeli subvencije donosi Gradonačelnik Grada Karlovca.

Nadležni upravni odjel odluku o dodjeli subvencije dostavlja poduzetniku i banci koja vodi daljnji tijek realizacije kredita.

Subvencija kamate isplaćuje se na temelju odluke Gradonačelnika Grada Karlovca o dodjeli subvencije za pojedinog poduzetnika i dokumenta (računa) banke kojim se potražuje isplata.

Članak 7.

Zahtjevi se rješavaju redoslijedom zaprimanja zahtjeva banaka do utroška sredstava predviđenih Proračunom Grada Karlovca.

Članak 8.

Zadužuje se Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu i turizam za provođenje ove Odluke.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Glasniku Grada Karlovca“.

GRADONAČELNIK
KLASA: 302-02/21-01/01
URBROJ: 2133/01-09/04-21-1
Karlovac, 04. 02. 2021.god.

GRADONAČELNIK
Damir Mandić, dipl.teol.,v.r.

34.

Temeljem članka 5. stavaka 2. i 3. Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti („Narodne novine” br. 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18, 47/20 i 134/20) i članaka 44. i 98. Statuta Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca” br. 1/15 – potpuni tekst, 3/18, 13/18 i 6/20) Gradonačelnik Karlovca donosi:

ZAKLJUČAK

I

Donosi se Godišnji program mjera dezinfekcije, dezinsekcije i deratizacije kao posebne mjere zaštite pučanstva od zaraznih bolesti na području grada Karlovca za 2021. godinu u istovjetnom tekstu kako je to utvrđeno prijedlogom Zavoda za javno zdravstvo Karlovačke županije.

II

Tekst Programa iz točke I kao sastavni dio ovog Zaključka odlaže se uz izvornik i objavit će se na internetskim stranicama Grada Karlovca, www.karlovac.hr.

III

Ovaj Zaključak objavit će se u Glasniku Grada Karlovca.

GRADONAČELNIK
KLASA: 501-05/21-01/01
URBROJ: 2133/01-06-01/03-21-4
Karlovac, 08. veljače 2021.

GRADONAČELNIK
Damir Mandić, dipl.teol.,v.r.

OSTALO

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO

35.

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo Grada Karlovca, u postupku utvrđivanja visine komunalnog doprinosa ozakonjene građevine u Karlovcu, Braće Gojak 139, na temelju članka 34. stavak 1. i članka 77. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09), donosi

ZAKLJUČAK

I Zdravku Vudragoviću., određuje se privremeni zastupnik u osobi Marko Plavetić, odvjetnik, Bogoslava Šuleka 19, Karlovac, radi zaštite njegovih prava i interesa u postupku donošenja rješenja kojim mu je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa za ozakonjenu građevinu u Karlovcu, Braće Gojak 139.

II Ovlasti privremenog zastupnika traju do opoziva, okončanja postupka iz točke 1. izreke ovog zaključka ili dok se ne uključi stranka iz točke 1. izreke ili njegov opunomoćenik.

III Poziva se privremeni zastupnik da prihvati povjerenu dužnosti i da je obavlja savjesno i po zakonu.

IV Ovaj zaključak će biti objavljen u Službenom glasilu i mrežnoj stranici Grada Karlovca te na oglasnoj ploči na adres Ivana Banjavčića 9, Karlovac.

OBRAZLOŽENJE

U pokušaju dostave rješenja Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo Grada Karlovca br. KLASA: UP/I- 363-03/17-04/1035, URBROJ : 2133/01-07/03-19-2 od 04.09.2019. godine, utvrđeno je da je došlo do promjene vlasnika građevine, po izjavi nove vlasnice Azre Noćajević prijašnji vlasnik po njenom saznanju živi u Republici Srbiji.

Slijedom navedenog a u skladu sa Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09), zatražena je osobna dostava preko nadležnog ministarstva.

RH Ministarstvo vanjskih i europskih poslova, dostavilo je uz dopis od 15. siječnja 2021. godine, presliku dopisa Veleposlanstva Republike Hrvatske u Beogradu od 05. studenog 2020. godine, u kojem se navodi razlog ne uručjenja pismena Zdravku Vudragoviću s adresom prebivališta u Republici Srbiji odnosno da imenovani nije podigao predmetno pismo u najbližoj pošti.

Odredbom članka 34. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09) određeno je da kada postupovno nesposobna stranka nema zakonskog zastupnika ili se neka radnja u postupku treba hitno poduzeti protiv osobe koje prebivalište, boravište ili sjedište nije poznato, a koja nema opunomoćenika, takvoj stranci službena će osoba zaključkom odrediti privremenog zastupnika.

U stavku 3. istog članka određeno je da će se, kada je stranka nepoznata, zaključak o određivanju privremenog zastupnika objaviti u službenom glasilu, na oglasnoj ploči i na internetskoj stranici javnopravnog tijela ili na drugi prikladan način. Ovlašt privremenog zastupnika prestaje kad se stranka ili osoba ovlaštena za njezino zastupanje pojavi u postupku, odnosno ako stranka u pisanom obliku odredi osobu ovlaštenu za zastupanje.

Sukladno citiranim odredbama Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09), radi zaštite prava i interesa **stranke Zdravka Vudragovića**, istom je bilo potrebno odrediti privremenog zastupnika.

Odredbom članka 95. stavkom 3. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09) određeno je da se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana javne objave.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Sukladno članku 77. stavku 5. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09), protiv ovog zaključka se ne može izjaviti žalba, ali se zaključak može pobijati žalbom protiv rješenja kojim se rješava o pravnoj stvari.

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO

KLASA:UP/I- 363-03/17-04/1035

URBROJ: 2133/01-07/03-21-5

Karlovac, 08.02.2021.g.

PROČELNICA:

Hermina Plemić, dipl.ing.građ.,v.r.

GLASNIK GRADA KARLOVCA - službeni list Grada Karlovca
Glavni i odgovorni urednik : Vlatko Kovačić ,mag. iur., viši savjetnik za pravne poslove i poslove
gradonačelnika, Banjavčičeva 9 , Karlovac; tel. 047/628-105
Tehnička priprema: Ured gradonačelnika