



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), čl. 18. i čl. 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine br. 52/18 i 153/23) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 06. veljače 2024. godine, donosi

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA ZA 2024. GODINU

I

Donosi se Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za 2024. godinu (u daljnjem tekstu: Godišnji plan), a sve sukladno Strategiji upravljanja imovinom Grada Pula - Pola za razdoblje 2023. – 2028. (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 10/23).

II

Godišnji plan nalazi se u privitku ovog akta i čini njegov sastavni dio.

III

Ovaj Godišnji plan stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/24-01/61
URBROJ:2163-7-05-01-0411-24-1
Pula, 06. veljače 2024.

GRADONAČELNIK
dr. sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), čl. 18. i čl. 19. Zakona o upravljanju državnom (Narodne novine br. 52/18 i 153/23) i čl. 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), a sve u vezi sa Strategijom upravljanja imovinom Grada Pula - Pola za razdoblje 2023. – 2028. (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 10/23).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za 2024. godinu kojim će se odrediti kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te se ujedno operacionaliziraju provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za 2024. godinu sadrži detaljniju analizu stanja, kao i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima gradske imovine.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Odredbom članka 18. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 52/18) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

Odredbom člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način se primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Nadalje, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola:

- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola,
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola i
- Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula - Pola za razdoblje 2023. – 2028. (u daljnjem tekstu: Strategija) donijelo je Gradsko vijeće Grada Pula - Pola, i to na sjednici održanoj dana 18. srpnja 2023. godine, a ista je objavljena u Službenim novinama – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 10/23.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za razdoblje od šest godina, a uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada Pula - Pola te se njome želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pula - Pola, naravno uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad Pula - Pola pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na temelju izrađene Strategije, Grad Pula - Pola u obvezi je izraditi Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Pula - Pola 2024. godinu, kojim će se odrediti kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te će se ujedno operacionalizirati provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji planovi upravljanja imovinom Grada Pula - Pola sadrže, naime, detaljniju analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Pula - Pola.

Intencija Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola je definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te osigurati da imovina Grada Pula - Pola bude u službi gospodarskog rasta, kao i zaštite interesa Grada Pula - Pola i njenih građana.

Kriterij odabira aktivnosti koje će se poduzimati u okviru godišnjih planova ovisi o zakonskim obvezama Grada Pula - Pola, odlukama Gradskog vijeća, prioritetima za poduzimanje mjera i aktivnosti u pojedinim područjima strateških i posebnih ciljeva te u konačnici i mogućnostima gradskih upravnih tijela za poduzimanje mjera i aktivnosti.

Pojedinim poglavljima Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Pula - Pola definiraju se kratkoročni ciljevi i mjere, odnosno aktivnosti koje će se provoditi tijekom 2024. godine, no za napomenuti je da istim nisu obuhvaćeni redovni poslovi upravljanja imovinom koji se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Pula - Pola, a sve u svrhu realizacije projekata od interesa za Grad Pula - Pola i sukladno sredstvima osiguranim u proračunu Grada Pula - Pola za 2024. godinu.

Ciljevi Godišnjeg plana upravljanja imovinom usmjereni su na

- povećanje financijskih učinaka od imovine, što obuhvaća niz aktivnosti koje se odnose na povećanje prihoda od zakupa gradskih poslovnih prostora, uređenje neuređenog građevinskog zemljišta u svrhu prodaje, prodaja zemljišta manjih površina

uz postojeće građevinske objekte (nužne okućnice), prodaja nekretnina (poslovnih prostora i stanova) koje ne predstavljaju razvojni potencijal te

- realizaciju kapitalnih projekata koja se mora odvijati kontinuirano i kroz suradnju svih upravnih odjela Grada Pula - Pola s obzirom da realizacija istih nadilazi organizacijsku strukturu samo jednog upravnog tijela.

Izvori sredstava za provođenje planiranih aktivnosti/projekata/programa osigurani u Proračunu Grada Pula - Pola za 2024. godinu.

Predloženi godišnji plan upravljanja gradskom imovinom za 2024. godinu predstavlja realan i izvediv okvir upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom. Kvalitetno i transparentno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola osigurava optimalno iskorištenje resursa i efikasno korištenje prostora čime se olakšava provedba infrastrukturnih projekata i aktivnosti, smanjuje mogućnost zloupotrebe ili nenamjernog propadanja imovine te stvara atraktivno okruženje za građane i investitore, potičući time ekonomski rast i ostvarenje razvojnih ciljeva Grada Pula - Pola.

Sijedom navedenog predlaže se donošenje ovog Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula - Pola za 2024. godinu.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila: Orijeta Babić, univ.mag.iur.

p.o. PROČELNICA

Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.

**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU GRADA PULA - POLA ZA 2024. GODINU**

Grad Pula – Pola, 2024.

1. UVOD	
2. PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA PULA – POLA	
3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA	
3.1. Trgovačka društva čiji je osnivač/suosnivač Grad Pula – Pola	
3.2. Ustanove čiji je osnivač/suosnivač Grad Pula – Pola	
4. PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA PULA – POLA	
5. PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA PULA – POLA ...	
6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA PULA – POLA	
7. OSTALI OBLICI IMOVINE	
7.1. Komunalna infrastruktura	
7.2. Nerazvrstane ceste	
7.3. Pomorsko dobro	
7.4. Poljoprivredno zemljište	
8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA PULA – POLA	
9. PLAN TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU GRADA PULA – POLA	
10. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE	
11. ZAKLJUČAK	

1. UVOD

Odredbom članka 18. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine broj 52/18) predviđena je obveza donošenja strategije upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, kao i obveza donošenja godišnjih planova upravljanja i raspolaganja državnom imovinom.

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

Nadalje, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pule:

- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pule,
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pule i
- Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom.

Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula-Pola za razdoblje 2023. – 2028. (u daljnjem tekstu: Strategija) donijelo je Gradsko vijeće Grada Pula-Pola, i to na sjednici održanoj dana 18. srpnja 2023. godine. ista je objavljena u Službenim novinama – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 10/23).

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola za razdoblje od šest godina, a uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada Pula-Pola. Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pula-Pola, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad Pula-Pola pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na temelju izrađene Strategije, Grad Pula-Pola u obvezi je izraditi Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Pula-Pola 2024. godinu, kojim će se odrediti kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te će se ujedno operacionalizirati provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije. Godišnji planovi upravljanja imovinom Grada Pula-Pola sadrže, naime, detaljniju analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Pula-Pola.

Na temelju Godišnjeg plana Gradonačelnik Gradskom vijeću podnosi izvješće o provedbi godišnjeg plana do dana 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Osim diferenciranosti po rokovima donošenja, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka te kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Pula-Pola i generirati gospodarski rast, a što osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom te drugim resursima u vlasništvu Grada Pula-Pola, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo Grada Pula-Pola važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada Pula-Pola. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Pula-Pola od izuzetne je važnosti za razvoj gospodarstva i njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života u Gradu Pula-Pola.

Riječi i pojmovi koji se koriste u cijelom tekstu ovog Godišnjeg plana, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na ženski i muški rod, sukladno članku 43. Zakona o ravnopravnosti spolova (Narodne novine broj 82/08 i 69/17).

2. PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA PULA – POLA

S obzirom da Strategija obuhvaća dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja gradskom imovinom, potrebno donijeti Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola za razdoblje od jedne godine, odnosno za 2024. godinu.

Intencija Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola je definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te osigurati da imovina Grada Pula-Pola bude u službi gospodarskog rasta, kao i zaštite interesa Grada Pula-Pola i njenih građana.

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

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

Pojedinim poglavljima Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada Pula-Pola definirat će se kratkoročni ciljevi i mjere, odnosno aktivnosti koje će se provoditi tijekom 2024. godine, no istim nisu obuhvaćeni redovni poslovi upravljanja imovinom (poput primjerice priprema dokumentacije, provođenje uknjižbi, izdavanje tabularnih isprava i brisovnih očitovanja, vođenje upravnih postupaka te parničnih i izvanparničnih postupaka i sl.) koji se obavljaju u kontinuitetu sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, kao i općim aktima Grada Pula-Pola, a sve u svrhu realizacije projekata od interesa za Grad Pula-Pola i sukladno sredstvima osiguranim u proračunu Grada Pula-Pola za 2024. godinu.

Ciljevi Godišnjeg plana upravljanja imovinom usmjereni su na

- povećanje financijskih učinaka od imovine, što obuhvaća niz aktivnosti koje se odnose na povećanje prihoda od zakupa gradskih poslovnih prostora, uređenje neuređenog građevinskog zemljišta u svrhu prodaje, prodaja zemljišta manjih površina uz postojeće građevinske objekte (nužne okućnice), prodaja nekretnina (poslovnih prostora i stanova) koje ne predstavljaju razvojni potencijal te
- realizaciju kapitalnih projekata koja se mora odvijati kontinuirano i kroz suradnju svih upravnih odjela Grada Pule s obzirom da realizacija istih nadilazi organizacijsku strukturu samo jednog upravnog tijela.

Izvori sredstava za provođenje planiranih aktivnosti/projekata/programa osigurani u Proračunu Grada Pula-Pola za 2024. godinu.

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA

Pristup upravljanja imovinom koji je primjenjiv i na trgovačka društva i ustanove kojima je osnivač ili suosnivač Grad Pula-Pola uključuju aktivnosti koje se odnose na:

- redovito i ažurno popisivanje imovine,
- sređivanje vlasničkopravnih odnosa,
- briga o financijskim rezultatima društva,
- utvrđivanje vrijednosti imovine s usklađenjem u bilanci,
- praćenje prihoda i troškova,
- izrada financijske analize društva,
- kontinuirani rad na unapređenju poslovanja.

3.1. Trgovačka društva u kojima je Grad Pula-Pola osnivač/suosnivač

Grad Pula-Pola ima poslovne udjele u trgovačkim društvima prikazanim u tablici koja slijedi:

Red. br.	NAZIV TRGOVAČKOG DRUŠTVA	OIB	% UDJELA
1.	Pulapromet d.o.o.	96328250067	86,00%
2.	Pula Herculanea d.o.o.	11294943436	78,03%
3.	Vodovod PULA d.o.o.	19798348108	73,46%
4.	Monte Giro d.o.o.	68652112489	100,00%
5.	IDA d.o.o.	90084809413	24,22%
6.	Plinara d.o.o.	18436964560	41,00%
7.	Tekop nova	33876111143	33,33%
8.	Zračna luka Pula d.o.o.	51946493681	8,00%
9.	Istarska autocesta d.o.o.	50043252136	1,6955%
10.	Kaštijun d.o.o.	72690321172	51,00%
11.	Pula Parking d.o.o.	92332318203	100,00%
12.	TV Nova d.o.o.	67336385733	8,05%
13.	IVS-Istarski vodozaštitni sustav	52879107301	15,90%
14.	Pula Usluge i upravljanje d.o.o.	24406172697	100,00%

15.	Luka Pula d.o.o.	92378435625	62,47%
16.	Uljanik d.d.	56243843109	Dionica 22.296
17.	NK Istra 1961 š.d.d.	39939521507	Dionica 14.320 (15,02%)
18.	Magma d.d.	67215092378	Dionica 133.867 (0,4463%)
19.	Institut IGH d.d.	79766124714	Dionica 1 (0,0002%)

U okviru upravljanja vlasničkim udjelima navedenih trgovačkih društava, Grad Pula-Pola će tijekom 2024. godine:

- redovito održavati koordinacije s direktorima gradskih trgovačkih društava,
- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava,
- ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora, skupština i uprava društava te podatke objavljivati na službenoj stranici,
- vršiti poslove redovnog nadzora nad radom trgovačkih društava od strane izvršnog i predstavničkog tijela Grada Pula-Pola,
- promicati antikorupcijske programe te odgovorno i transparentno poslovanje,
- objavljivati izvješća o poslovanju trgovačkih društava na službenoj Internet stranici Grada Pula-Pola.

Predsjednici uprava trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Pula-Pola u obvezi su, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu, Gradonačelniku dostaviti izjavu, popunjeni upitnik, plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenim prethodne godine i mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana, a sve sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila.

3.2. Ustanove čiji je osnivač Grada Pula:

Red. br.	NAZIV USTANOVE	OIB
1.	Dječji vrtić - Scuola dell'infanzia Rin Tin Tin Pula – Pola	12999319462
2.	Dječji vrtić Pula	38819334994
3.	Dječji vrtić Mali svijet	63345191815
4.	Istarsko narodno kazalište – Gradsko kazalište Pula	84820955901
5.	Osnovna škola Tone Peruška Pula	69131339398

6.	Osnovna škola Veli Vrh Pula	53984895022
7.	Škola za odgoj i obrazovanje – Pula	95685921387
8.	Osnovna škola Stoja	98035155454
9.	Osnovna škola Šijana Pula	09289678022
10.	Osnovna škola Monte Zaro	14267928873
11.	Osnovna škola Veruda Pula	85575275026
12.	Osnovna škola Centar	88890785871
13.	Osnovna škola Vidikovac	25275875455
14.	Osnovna škola Kaštanjer Pula	69922596943
15.	Osnovna škola – Scuola elementare Giuseppina Martinuzzi Pula – Pola	09264142870
16.	Pučko otvoreno učilište	07999697395
17.	Gradska knjižnica i čitaonica Pula	28668912722
18.	Javna vatrogasna postrojba Pula	48582664867
19.	Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda – Pula	65555762680
20.	Pula Film Festival	12904220272
21.	Zaštitna radionica Tekop nova, ustanova za zapošljavanje osoba s invaliditetom – Officina per la tutela Tekop Nova, ente per il collocamento ai lavoro dei disabili	33876111143

U okviru upravljanja vlasničkim udjelima navedenih ustanova, Grad Pula-Pola će tijekom 2024. godine

- redovito održavati koordinacije s ravnateljima gradskih ustanova,
- kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane ustanova kojima je osnivač te vršiti poslove redovnog nadzora nad radom ustanova,
- pratiti izvršenje planiranih projekata i programa,
- promicati antikorupcijske programe, a sve u svrhu odgovornog i transparentnog načina poslovanja radi sprječavanje korupcije na svim razinama unutar organizacije.

4. PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA PULA-POLA

Poslovnim prostorom se, u smislu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 125/11, 64/15 i 112/18) smatraju poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto. Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Grad Pula-Pola aktivno upravlja sa 686 poslovnih prostora.

Poslovni prostori su najvećim dijelom pravno sljedništvo Grada Pula-Pola i predstavljaju vrijedan portfelj imovine koji je većim dijelom određen za ostvarivanje prihoda. Grad Pula-Pola je u posjedu značajne dokumentacije o svakoj jedinici imovine poput ugovora, zapisnika o bodovanju, zapisnika o stanju i primopredaji poslovnog prostora, tlocrta, raznih grafičkih prikaza, akata o gradnji te fotodokumentacije. Dokumentacija se, za svaki pojedini poslovni prostor, kontinuirano prikuplja.

Nadležna upravna tijela Grada Pula-Pola vode evidenciju poslovnih prostora koje Grad Pula-Pola ima u vlasništvu i redovito je ažuriraju.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Pula-Pola daju se u zakup na temelju prethodno provedenog javnog natječaja, a u skladu sa Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te odlukama donesenim od strane Gradskog vijeća i to:

- Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 05/19, 12/19 i 19/20) i
- Odluke o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti u poslovnom prostoru Grada Pule – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 12/19, 20/19, 4/20 i 19/20).

Za dio poslovnih prostora, i to za one koji su smješteni na manje atraktivnim lokacija i za koje ne postoji interes za zakup, sukladno još uvijek važećoj Odluci o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele na uporabu poslovnih prostora Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/16, 1/17 i 17/19), nadležno upravno tijelo Grada Pule, do konca veljače tekuće godine, jednom godišnje, i to konca veljače, raspisuje natječaj za dodjelu gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama.

Bez provedbe javnog natječaja, iznimno je moguće, gradski poslovni prostor dodijeliti i na korištenje

- Vjerskim zajednicama, zakladama, fundacijama i umjetničkim organizacijama,
- Osobama i/ili asocijacijama za potrebe obavljanja političkih djelatnosti te
- Vijećima nacionalnih manjina i predstavnicima nacionalnih manjina,

a sve sukladno uvjetima određenim Zaključkom o dodjeli prostora Grada Pula – Pola na korištenje (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 17/19).

Po saznanjima nadležnog upravnog tijela Grada Pule, gradski poslovni prostori koriste se sukladno zaključenim ugovorima o zakupu, uporabi ili korištenju te se u svim gradskim poslovnim prostorima obavlja se ugovorom utvrđena djelatnost (bilo da se radi o zakupu, uporabi ili korištenju).

U dosad utvrđenim nepravilnostima takve vrste zakupnici/uporabovnici/korisnici pozivali su se na usklađenje sa zaključenim ugovorima te su uredno djelatnost usklađivali s djelatnošću koja je utvrđena zaključenim ugovorom i koju su u obvezi obavljati, a sve po zaprimanju dopisa nadležnog upravnog tijela.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Pule su:

1. Racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Grad Pula-Pola budu stavljeni u funkciju koja će služiti njenom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok će svi ostali poslovni prostori biti ponuđeni na tržištu, raspisivanjem javnih natječaja – za zakup, uporabu ili prodaju,
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora,
3. Napraviti internu procjenu vrijednosti poslovnih prostora te ažurirati financije podatke prihoda i troškova.

Mjere i aktivnosti koje će provoditi nadležna upravna tijela Grada Pula-Pola u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje gradskim poslovnim prostorima tijekom 2024. godine:

- Ažuriranje postojećeg Registra imovine na način da se za svaki poslovni prostor koji Grad Pula-Pola ima u vlasništvu utvrdi, ukoliko već nije, lokacija, materijalno stanje i vrijednost, je li isti slobodan ili se koristi (zakup/uporaba/korištenje), trajanje zakupa ili uporabe i visina utvrđene zakupnine, odnosno naknade za uporabu/korištenje, te djelatnost koja se obavlja i može obavljati u konkretnom poslovnom prostoru, kao i približnu visinu troškova koje poslovni prostor generira, uz razmatranje mogućnosti javne objave navedenog Registra u skladu s mogućnostima koje pružaju propisi za zaštitu osobnih podataka.
- Kontinuirano i redovito raspisivanje javnih natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola kako bi se svi gradski poslovni prostori stavili u funkciju i kako bi se povećali prihodi od zakupa. Planirano je da tijekom 2024. godine budu raspisana minimalno 4 javna natječaja za davanje u zakup, odnosno da se isti raspisuju u prosjeku svaka 3 mjeseca, ovisno o fondu raspoloživih poslovnih prostora koji mogu biti izloženi natječaju.
- Raspisivanje javnog natječaja za prodaju poslovnih prostora za koje je od strane nadležnog upravnog odjela ocijenjeno da racionalnije i isplativije izložiti natječaju za prodaju, a sve s obzirom da je riječ o derutnim prostorima, odnosno prostorima koji su u vrlo su lošem građevinskom stanju zbog čega daljnje korištenje takvih nekretnina (bilo davanjem u zakup, na uporabu ili pak korištenje za vlastite potrebe) nije moguće bez prethodne adaptacije za koju bi valjalo osigurati značajna financijska sredstva, a za koje je ujedno upitna i svrsishodnost takvog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda

koji bi bio dostatan za povrat troškova adaptacije u razumnom roku. Osim što će se planiranom prodajom smanjiti rashodi za poslovne prostore koji su u vrlo su lošem stanju, ujedno će se povećati prihodi Grada Pule potrebni za druge investicije. Prije izlaganja poslovnih prostora natječaju za prodaju, biti će naručena i izrađena procjena vrijednosti predmetne nekretnine.

Poslovni prostori za koje je nadležno tijelo zauzelo stav da je potrebno izložiti natječaju za prodaju s obzirom da isti ne ispunjavaju kriterij ekonomske isplativosti navode se u tablici kao slijedi:

Red. br.	ADRESA	POVRŠINA	STANJE POSLOVNOG PROSTORA
1.	CVEČIĆEV USPON 4	75,11 m ²	derutno, nema ni struje ni vode, ulaz u prostor kroz pothodnik zgrade
2.	FLANATIČKA 35/CANKAROVA 2	28,00 m ²	derutno
3.	FLACIUSOVA 8/TRG STARA TRŽNICA 5	33,00 m ²	derutno, nema međukatne konstrukcije, narušena statička stabilnost čitave zgrade
4.	FLACIUSOVA 8/TRG STARA TRŽNICA 5	78,00 m ²	
5.	HERMANA DALMATINA 3	77,80 m ²	derutno
6.	ISTARSKA 34	111,46 m ²	derutno, u izrazito lošem stanju
7.	KANDLEROVA 10	45,00 m ²	derutno, narušena statika čitave zgrade
8.	KERŠOVANIJEVA ULICA 15	51,00	derutno, međukatna konstrukcija propala
9.	MUTILSKA 18	82,50 m ²	derutan podrumski prostor
10.	MUTILSKA 43	11,05 m ²	derutno, u izrazito lošem stanju
11.	MUTILSKA 43	26,97 m ²	
12.	MUTILSKA 43	35,69 m ²	
13.	ULICA VERUDA 20	69,08 m ²	derutno, unutar poslovnog prostora porušeni nosivi zidovi, narušena statika
14.	PROLAZ KOD KAZALIŠTA 4	11,00 m ²	prostor u lošem stanju, priključci su zajednički sa stanom u privatnom vlasništvu
15.	ZAGREBAČKA 16	41,04 m ²	derutan prostor, u izrazito lošem stanju
16.	ZORANIĆEVA 3	12,00	u lošem stanju, nema priključka ni struje ni vode

Napominje se, a sve vezano za poslovne prostore koji su navedene u gornjoj tablici, da će se, u okviru provedenih analiza, utvrditi postoji li mogućnost eventualne prenamjene poslovnih prostora u stanove s obzirom na ostvarenje ciljeva stambene politike, kao i potrebu koju Grad Pula-Pola ima za stanovima u svrhu stambenog zbrinjavanja, posebice obitelji slabijeg imovnog stanja i ugroženog socijalnog statusa.

- Raspisivanje natječaja za dodjelu gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama, koji se raspisuje jednom godišnje i ostaje otvoren tijekom čitave godine, a samo raspisivanje ovisi o raspoloživim gradskim poslovnim prostorima.
- Utvrđivanje vlasništva garaža, odnosno rješavanje imovinskopravnih odnosa za iste te raspisivanje natječaja za prodaju garaža u vlasništvu Grada Pula-Pola s obzirom da većina garaža ne ispunjava kriterij ekonomske isplativosti.
- U suradnji s upravnim tijelom nadležnim za financije svakodnevno praćenje naplate potraživanja za poslovne prostore koji su zakupu, odnosno poslovne prostore koji su dodijeljeni na uporabu ili korištenje, i po potrebi aktivacija dostavljenih sredstava osiguranja plaćanja u slučaju neplaćanja ili po potrebi pokretanje ovršnog postupka radi naplate potraživanja.

Prije aktiviranja dostavljenih sredstava osiguranja i/ili pokretanja prisilnih postupaka naplate, zakupnicima će se dostavljati opomene uz poziv za podmirenje dospjelog dugovanja

- Obavljanje redovitih i tekućih poslova bilo da je riječ o održavanju poslovnih prostora, investicijama, produženju ugovornih odnosa sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima, zaključivanju novih ugovora bez provođenja javnih natječaja u slučaju prijenosa zakupa na nasljednike ili pravne sljednike te u slučaju dopune i/ili izmjene ugovorene djelatnosti.
- Izrada tlocrta i grafičkih prikaza poslovnih prostora te prikupljanje podataka radi uknjižbe poslovnih prostora u postupcima povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora pred nadležnim sudom.
- Kontinuirano i redovito održavanje koordinacija nadležnog Odsjeka za upravljanje imovinom s lokalnim poduzetnicima i njihovim udruženjima kako bi s utvrdila potreba za eventualnim izmjenama općih akata kojima se uređuje područje upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Pula-Pola.

5. PLAN UPRAVLJANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU GRADA PULA-POLA

Stanovima se, u smislu Zakona o najmu stana (Narodne novine br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Grad Pula-Pola aktivno upravlja s 509 stanova, koji broj obuhvaća i stanove u kojima Grad Pula-Pola ima suvlasnički udio. Naime, od navedenih 509 stanova, 486 stanova u isključivom vlasništvu Grada Pula-Pola.

Portfelj stanovi je uglavnom usmjeren ka ostvarivanju ciljeva socijalne politike u svrhu stambenog zbrinjavanja socijalno ugroženih kategorija stanovništva te u manjem dijelu za korištenje u okviru diskrecijskih funkcija Grada Pula-Pola.

Grad Pula-Pola upravlja stanovima na temelju prethodno navedenih zakonskih propisa, kao i općih akata Grada Pula-Pola.

Nadležna upravna tijela Grada Pula-Pola vode evidenciju stanova koje Grad Pula-Pola ima u vlasništvu i/ili suvlasništvu te istu redovito ažurira.

Stanovi u vlasništvu Grada Pula-Pola daju se u najam u skladu sa Zakonom o najmu stanova te Odlukom o davanju stanova u najma (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 23/21), a sve u svrhu ostvarenja ciljeva socijalne politike, odnosno stambenog zbrinjavanja osoba teškog imovnog stanja.

Potrebe za stambenim zbrinjavanjem u gradu Puli su svakako velike, a za napomenuti je da se gradski stanovi u najam daju podnositelju zahtjevu prema redoslijedu utvrđenom na Listi prvenstva za davanje stanova u najam (u daljem tekstu: Lista prvenstva). Gradonačelnik Grada Pula-Pola donio Odluku o utvrđivanju konačne Liste prvenstva za davanje stanova u najam kojom je utvrđena konačna Lista prvenstva za davanje stanova u najam sa 102 korisnika. Konačna Lista prvenstva za davanje stanova u najam utvrđena je za razdoblje od 2022. do 2026. godine, a primjenjuje se od dana 01. rujna 2022. godine.

Prosječno vrijeme čekanje na dodjelu stana je relativno i ovisi o priljevu stanova kojima Grad Pula-Pola može raspolagati s tim ciljem, odnosno koje može dati u najam.

Izuzetno, izvan Liste prvenstva, stan se može dati u najam u slijedećim slučajevima:

1. osobama – najmoprimcima i vlasnicima stana koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i slično), a u kojem slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje,
2. osobama koje koriste stan u vlasništvu Grada Pula-Pola koji je rješenjem nadležnog tijela uslijed ruševnosti zgrade utvrđen nepodobnim za stanovanje,
3. osobama koje koriste stan u zgradi koja je predviđena za uklanjanje radi gradnje, kada je investitor Grad Pula-Pola ili kada je u pitanju interes ili obveza Grada Pula-Pola,
4. osobama koje su zaposlene u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije, čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad Pula-Pola, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada Pula-Pola ili ako su te osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni,
5. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana koriste stan u vlasništvu Grada Pula-Pola, koji je utvrđen neprikladnim za stanovanje,
6. osobama koje temeljem ugovora o najmu stana koriste stan koji im je dodijeljen prema listi prvenstva, a koji je u postupku provedenom po odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslovenske komunističke vladavine vraćen u vlasništvo prijašnjem vlasniku ili ako je nakon sklapanja ugovora o najmu stana utvrđeno da stan nije u vlasništvu Grada Pula-Pola,
7. osobama koje nisu uvrštene u Listu prvenstva, na prijedlog upravnog odjela nadležnog za poslove socijalne skrbi.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja stanovima u vlasništvu Grada Pula-Pola su:

- Racionalno i učinkovito upravljati stanovima,

- Ujednačiti standarde korištenja gradskih stanova,
- Napraviti internu procjenu vrijednosti stanova te ažurirati financije podatke prihoda i troškova.

Strateške mjere za stanove u vlasništvu i na upravljanju Grada Pula-Pola u odnosu na 2024. godinu obuhvaćaju slijedeće aktivnosti koje će se poduzimati:

- Prodaja neuvjetnih stanova koji zahtijevaju visoke dodatne troškove ulaganja. Planiranom prodajom derutnih stanova smanjit će se rashodi, odnosno troškovi za održavanje gradskih stanova koji su u izrazito lošem stanju, zbog čega daljnje korištenje takvih stanova nije moguće bez prethodne opsežne adaptacije za koju bi valjalo osigurati značajna financijska sredstva i za koje je stanove upitna i svrsishodnost takvog korištenja u smislu ostvarivanja prihoda koji bi bio dostatan za povrat troškova adaptacije u razumnom roku. Ujedno će se, prema prethodnoj procijenjenoj vrijednosti, povećati prihodi Grada Pula-Pola koji su potrebni za druge investicije.

Stanovi za koje je nadležno tijelo zauzelo stav da je potrebno izložiti natječaju za prodaju, s obzirom da ne ispunjavaju kriterij ekonomske isplativosti nalaze se na adresama u Puli, Zadarska 12, Mutilska 18, Mutilska 47, Rakovačka 44 i Augustov prolaz br. 1.

- Prodaja suvlasničkih dijelova Grada Pula-Pola u stanovima, sukladno postavljenim zahtjevima, a po prethodno izvršenoj procijeni vrijednosti, kako slijedi:

Red. br.	ADRESA	SUVLASNIČKI UDIO GRADA PULE
1	GUNDULIĆEVA 23	5/40 suvlasničkog djela vlasništvo Grada Pula-Pola
2	KAŠTANJER18/III	18/28 suvlasničkog djela vlasništvo Grada Pula-Pola
3	SANTORIOVA 14	3 stana u 486/1296 suvlasničkog djela vlasništvo Grada Pula-Pola
4	HERMANA DALMATINA 4	1/4 suvlasničkog djela vlasništvo Grada Pula-Pola
5.	SPINČIĆEVA 8	2/10 suvlasničkog djela vlasništvo Grada Pula-Pola

- Kontinuirano rješavanje imovinsko pravnih odnosa u parničnim postupcima radi utvrđivanja vlasništva nekretnine i izvanparničnim zemljišnoknjižnim ispravnim postupcima. Sukladno Zakonu o nasljeđivanju u ostavinskim postupcima Grad Pula-Pola stječe ošasnu imovinu opterećenu dugovima koje u se odrekli potencijalni zakonski nasljednici, a rješavanju imovinsko pravnih odnosa naslijeđene imovine prethode postupci pred javnim bilježnicima i sudovima.
- Provedba nadzora i kontrole korištenja stanova, u suradnji s komunalnim redarstvom Grada Pula-Pola, odnosno provedba revizije korištenja gradskih stanova danih u najam sukladno listi prvenstva, a sve kako bi se utvrdilo koriste li se stanovi sukladno zaključenim ugovorima o najmu stana, odnosno tko su stvarni korisnici stanova i koliko

je članova domaćinstava, a sve kako bi se Lista prvenstva ažurirala na zakonit i pravičan način čime će se omogućiti drugim podnositeljima, koji su prethodno ispunili sve uvjete, zaključivanje ugovora o najmu stana.

- Provođenje postupaka legalizacije za one korisnike koji budu ispunjavali uvjete sukladno važećoj Odluci o reguliranju postojećih stanja u svezi korištenja stanova bez valjane pravne osnove kojima raspolaže Grad Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 15/19, 1/20 i 16/21).
- Provođenje započetog postupka provedbe projekta izgradnje višestambene građevine na lokaciji Monte Serpo iz Programa društveno-poticane stanogradnje, a sve u suradnji s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama.
- Provedba plana održavanja gradskih stanova kako bi im se očuvala vrijednost, odnosno zadržao postojeći statut s nastojanjem poboljšanja uvjeta za stanovanja u onim stambenim jedinicama u kojima se pokazala potreba za nužnim ulaganjima.

Slijedom navedenog obnovit će se i urediti stanovi u vlasništvu Grada Pula-Pola kako slijedi:

Generalna adaptacija	Djelomična adaptacija stanova dodijeljenih u najam	Zamjena vanjske derutne stolarije
VERUDA 41	KAPITOLINSKI TRG 6	VOLTIĆEVA 16
GUNDULIĆEVA 23	PRILAZ BARAKE 6	CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA 8
KANDLERIOVA 14 (2 stana)	GUNDULIĆEVA 11	BUONARROTTIJEVA 7
GLADIJATORAKA 40 (2 stana)	KANDLEROVA 21	CANKAREVA 3
VARAŽDINSKA 15	NEZAKCIJSKA 14	SERGIJEVACA 35
MAKSIMIJANOVA 6	DRŽIĆEVA 2	PRILAZ MONTE CAPPELLETTA 3
USPON KONZULA ISTRANINA 2	VALMADE 34	TRINAJSTIĆEVA 5
KANDLEROVA 5	ZADARSKA 34	

- Pored tekućeg investicijskog održavanja stanova, Grad Pula-Pola novčano će sudjelovati u nastalim troškovima za radove izvedene na zajedničkim dijelovima zgrada u kojima Grad Pula-Pola ima stan ili poslovni prostor u vlasništvu, a sve temeljem prethodno izdanih suglasnosti Upraviteljima zgrada, i to:
 - suglasnosti za pokretanje prijave na Javni poziv Grada Pule – Dolcevit, sukladnom kojem se bespovratnim sredstvima sufinancira zamjena i zbrinjavanje azbestnih krovova i ploča,
 - suglasnosti za Javni poziv Energetska obnova višestambenih zgrada,

- podmirivanje mjesečne pričuve upraviteljima zgrada, za zgrade u kojima Grad Pula-Pola ima evidentirano vlasništvo.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA PULA-POLA

Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Pula-Pola predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Pula-Pola u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu ima i prostorno planiranje. Nadležni Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove u stalnoj je suradnji s upravnim odjelom nadležnim za prostorno planiranje, a sve kako bi se građevinsko zemljište maksimalno iskoristilo u gore navedenu svrhu.

Aktivnosti za prodaju građevinskog zemljišta tijekom 2024. godine su:

- zaprimanje zahtjeva za kupnju i ažuriranje podataka o njima,
- postavljanje jasnih i detaljnih kriterija za prodaju uz uvjet urbanističke opravdanosti prodaje i očuvanja okoliša ili potrebe "rezervacije", odnosno čuvanja takve nekretnine za buduće potrebe, a u svrhu realizacije gradskih investicija i projekata
- prodaju okućnica radi proširenja izgrađenih parcela, za koju svrhu se zaprima i najveći broj zahtjeva.

Broj provedenih natječaja i realiziranih kupoprodaja u skladu sa zakonskim propisanim moguće je ostvariti u dinamičkom planu raspolaganja koji je ograničen obvezom poduzimanja svih zakonom propisanih prethodnih procedura kao što su naručivanje i izrada procjembnih elaborata i njihova dostava procjeniteljskom povjerenstvu, pribavljanje očitovanja vještaka i sl. Dinamika raspolaganja uvjetovana je i suradnjom i koordinacijom drugih nadležnih odjela i tijela, naročito odjela nadležnog za prostorno planiranje u svrhu utvrđivanja prioriteta kod raspolaganja te rezerviranje određenih lokacija za buduće investicijske ili infrastrukturne projekte.

7. OSTALI OBLICI IMOVINE

7.1. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura, sukladno odredbi čl. 61. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 1100/18 i 32/20) predstavlja javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu, odnosno suvlasništvu, jedinica lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, a status javnog dobra stječe danom njene izgradnje, uređenje, odnosno

stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi. Nadalje, sukladno odredbi čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu, komunalnu infrastrukturu čine

- nerazvrstane ceste,
- javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- javna parkirališta,
- javne garaže,
- javne zelene površine,
- građevine i uređaje javne namjene,
- javnu rasvjetu,
- groblja i krematorije na grobljima te
- građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Strateške mjere koje se planiraju provoditi tijekom 2024. godine su:

- poduzimanje radnji radi rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture koje uključuju uknjižbu prava vlasništva u korist Grada Pula-Pola po provedenim postupcima sporazumnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i provedenim postupcima izvlaštenja, osnivanje prava služnosti u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, postupci izdavanja suglasnosti za ishođenje potrebnih dozvola za izgradnju infrastrukturnih objekata na nekretninama u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- evidentiranje zemljišta koja u naravi predstavljaju javne površine.

Za napomenuti je kako se održavanje postojeće, kao i gradnja nove komunalne infrastrukture, odvijaju u skladu s prethodno donesenim

- Programom održavanja komunalne infrastrukture za 2024. godinu (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 21/23) i
- Programom građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 21/23).

7.2. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (Narodne novine broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13,92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim citiranim zakonom, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona o cestama.

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina

sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

U zemljišne knjige upisuju se kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Na temelju odredbe čl. 107. st. 3. Zakona o cestama, čl. 8a Odluke o nerazvrstanim cestama (Službene novine – Bolletino ufficiale Pula-Pola br. 11/13, 9/16, 8/19 i 20/19) i čl. 61. Statuta Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) Gradonačelnik Grada Pula-Pola donio je Odluku o izmjenama i dopunama Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom.

Popis nerazvrstanih cesta s katastarskom identifikacijom čini sastavni dio odluke o nerazvrstanim cestama. Gore navedenim izmjenama i dopunama Popisa nerazvrstanih cesta s identifikacijom isti se usklađuje s promjenama koje nastaju uslijed evidentiranja u međuvremenu izgrađenih nerazvrstanih cesta, usklađivanja s promjenama u katastarskim podacima u pogledu nerazvrstanih cesta koje su evidentirane prema Zakonu o cestama te usklađivanja s drugim promjenama koja utječe na katastarsku identifikaciju nerazvrstanih cesta.

Tijekom 2024. godine i dalje će se kontinuirano provoditi evidentiranje nerazvrstanih cesta na području grada Pule.

7.3. Pomorsko dobro

Grad Pula-Pola upravlja pomorskim dobrom u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 83/23) i Planom upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Pula-Pola za razdoblje 2024-2028. godine (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 24/23), i to način da zaštićuje i održava pomorsko dobro u općoj upotrebi.

Sukladno citiranom zakonu instituti raspolaganja pomorskim dobrom su

- posebna upotreba pomorskog dobra,
- koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra,
- dozvola na pomorskom dobru,
- privremeno gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

S obzirom da je Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama propisana dužnost ustroja i vođenja Jedinствene nacionalne baze podataka pomorskog dobra Republike Hrvatske od strane Ministarstva u čijem su djelokrugu poslovi pomorstva (Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, u nastavku teksta: Ministarstvo), a u koju te u koju su svi davatelji koncesija, posebne upotrebe i dozvola na pomorskom dobru dužni u roku ne dužem od 30 dana od dana nastupa okolnosti, unijeti sve podatke o danim koncesijama i dozvolama na pomorskom dobru, Grad Pula-Pola će tijekom 2024. godine redovito voditi i ažurirati postojeće popise izdanih koncesijskih odobrenja, kao i izdanih dozvola na pomorskom dobru.

Kao obveznik dostave podataka o izdanim dozvolama na pomorskom dobru, Grad Pula-Pola će po ustroju Jedinственe nacionalne baze podataka pomorskog dobra Republike Hrvatske od strane nadležnog Ministarstva, unositi podatke o danim dozvolama na pomorskom dobru u Jedinственu nacionalnu bazu podataka pomorskog dobra Republike Hrvatske.

Sadržaj, način vođenja i način unosa podataka u Jedinственu nacionalnu bazu podataka pomorskog dobra Republike Hrvatske, propisati će ministar u čijem su djelokrugu poslovi pomorstva, pravilnikom.

Osim toga, u 2024. godini, na temelju gore navedenog Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Pula-Pola za razdoblje 2024-2028. godine, i to do 15. veljače 2024. godine, biti će raspisan natječaj za dodjelu dozvola na pomorskom dobru te objavljen u službenom glasilu Grada Pula-Pola, na oglasnoj ploči, na službenim mrežnim stranicama i dnevnom listu.

7.4. Poljoprivredno zemljište

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže se na temelju Programa raspolaganja koji se donosi za područje jedinice lokalne samouprave.

S obzirom na iskustva u vezi prodaje nekretnina u Istri stranim državljanima, za koje je zabrana kupnje poljoprivrednih zemljišta istekla dana 01. srpnja 2023. godine, tijekom 2024. godine pristupit će se evidentiranju i takve vrste imovine.

Naime, navedena činjenica upućuje na zaključak kako bi se otvaranjem mogućnosti kupoprodaje poljoprivrednih zemljišta mogao povećati broj nezakonito izgrađenih objekata pa je stoga potrebno i nužno definirati način evidentiranja takvih vrsta nekretnina, osobito onih na kojima su nezakonito sagrađene objekti, a sve kako bi se potom navedenom evidencijom Grad Pula-Pola služio ne samo radi prijave nezakonitih radnji nadležnim inspekcijским tijelima, već i radi obavještanja komunalnih trgovačkih društava o potrebi poduzimanja određenih radnji s obzirom da korisnici takvih objekata koriste usluge komunalnih trgovačkih društava, a za što u pravilu ne plaćaju naknadu.

Slijedom navedenog aktivnosti koje se planiraju provoditi tijekom 2024. godine su:

- kontrola korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (terenska analiza, a u slučaju korištenja bez pravne osnove – pokretanje inspekcijskog nadzora i dostava podataka nadležnom državnom odvjetništvu),
- izdavanje potvrda radi upisa poljoprivrednog zemljišta u ARKOD,
- poduzimanje radnji u svrhu pripreme raspisivanja javnog natječaja za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (terenska identifikacija poljoprivrednog zemljišta obuhvaćenog Programom raspolaganja u svrhu utvrđivanja korisnika, stanja obradivosti, opisnog položaja mogućnost pristupa, kulture i površine).

8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA PULA-POLA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15). Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe, a to su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Osim navedenog Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, ostali propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Republike Hrvatske su:

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 79/14 i 105/15)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18, 110/18 i 32/20),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 i 81/15),
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija,
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (Narodne novine broj 114/15 i 122/15).

Grad Pula-Pola putem sustava eNekretnina vodi evidenciju nekretnina te će se nastaviti voditi interna procjena vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada Pula-Pola, a sve u skladu s gore navedenim pravnim izvorima.

Za potrebe rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, provođenja projekata/investicija, prodaje/kupnje nekretnina, izdavanja akata prostornog uređenja ili drugih stvarnopravnih radnji redovito poduzimaju mjere procjene vrijednosti nekretnina putem ovlaštenih sudskih vještaka, a što će se nastaviti činiti i ubuduće.

Sporazumom o raskidu Sporazuma o osnivanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva za područje Istarske županije, Grada Pula-Pola i Grada Pazina, Klasa: 944-05/23-01/29, Urbroj: 2163-7-05-01-0247-23-3, od dana 15. prosinca 2023. godine, Istarska županija, Grad Pula-Pola i Grad Pazin, a sve zbog značajnog povećanja broja procjembenih elaborata koji su se Zajedničkom procjeniteljskom povjerenstvu dostavljali radi davanja mišljenja o usklađenosti sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina, značajnom povećanju broja sjednica Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva, obimu administrativno-stručnih poslova potrebnih za rad povjerenstva, kao i iznosa financijskih sredstva potrebnih za rad tog tijela, Grad Pula-Pola, kao veliki grad, osnovao je procjeniteljsko povjerenstvo za svoje područje sukladno Odluci o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina za

područje Grada Pula-Pola, Klasa: 944-05/24-01/1, Urbroj: 2163-7-05-01-0247-24-2, od dana 29. siječnja 2024. godine.

Sukladno potrebama i na zahtjev Grada Pula-Pola, a prije raspolaganja gradskim nekretninama, Povjerenstvo će davati mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

9. PLAN TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA OBJEKATA U VLASNIŠTVU GRADA PULA-POLA

Investicijsko održavanje predstavlja sve značajnije radove na objektima kojima se produžava njihova funkcionalna sposobnost. Investicijsko održavanje karakteriziraju radovi većega opsega za koje je potrebno izdvojiti značajna financijska sredstva, često zahtijevaju prekid rada te se obavljaju na duži vremenski period, zbog čega je prethodno nužno izvršiti procjenu isplativosti ulaganja, kao i privođenja namjeni neperspektivne imovine.

Tekuće održavanje karakteriziraju manji popravci na objektima za čiju realizaciju je potrebno izdvojiti manje financijskih sredstava, ne zahtijevaju duži prekid rada i obavljaju se u kraćem vremenskom razdoblju. Ovom vrstom održavanja sprječavaju se veći kvarovi i veće štete na objektima.

Ovim Godišnjim planom definiraju se provedbene mjere koje se odnose na provođenje aktivnosti tekućeg i investicijskog održavanja objekata. Grad Pula-Pola redovito za svaku proračunsku godinu u Proračunu osigurava financijska sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje ovih objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Prilikom provođenja tekućeg i investicijskog održavanja objekata u vlasništvu Grada Pula-Pola, provodit će se sljedeće aktivnosti:

- aktivnosti vezane za održavanje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- aktivnosti vezane za izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture,
- razvoj i unaprjeđenje različitih infrastrukturnih sustava,
- rekonstrukcija, izgradnja i investicijsko održavanje komunalnih objekata i opreme,
- održavanje javnih površina,
- čišćenje i uređenje građevina i uređaja javne namjene,
- unaprjeđenje energetske infrastrukture,
- poboljšanje komunalne opremljenosti,
- gospodarenje objektima javne i poslovne namjene,
- razvoj i uspostavljanje održivog sustava vodoopskrbe i odvodnje,
- unaprjeđenje javnih površina kroz ulaganje u infrastrukturu.

10. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Radi učinkovitog upravljanja imovinom potrebno je uspostaviti sveobuhvatan popis imovine. Ustroj evidencije imovine, odnosno Registar imovine, i podatkovna nadogradnja istog je dugogodišnji proces, što znači da se evidencija imovine mora konstantno ažurirati.

Tijekom 2024. godine Grad Pula-Pola će redovito voditi i ažurirati postojeće programe za evidenciju imovine te po potrebi posebno educirati službenike i namještenike koji imaju ovlaštenje za rad u navedenom sustavu, odnosno Registru imovine, kao i ovlaštenje za ažuriranje Registra imovine u kojem se evidentira svaka promjena na nekretninama neovisno radi li se o stvarnopravnim pitanjima i/ili pitanjima iz djelokruga komunalne infrastrukture i gradnje.

11. ZAKLJUČAK

Strategiju upravljanja imovinom Grada Pula-Pola za razdoblje 2023. – 2028. godine donijelo je Gradsko vijeće Grada Pula-Pola, i to na sjednici održanoj dana 18. srpnja 2023. godine.

Strategijom se želi osigurati svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Pula-Pola, a s obzirom da određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje gradskom imovinom, Godišnji planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola za 2024. godinu određuju se kratkoročni ciljevi te konkretnije mjere i aktivnosti koje će se poduzimati tijekom 2024. godine, a sve u svrhu provedbe gore citirane Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola za 2024. godinu bit će objavljen na službenoj Internet stranici Grada Pule.

Isti predstavlja realan i izvediv okvir upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom.

Kvalitetno i transparentno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Pula-Pola osigurava optimalno iskorištenje resursa i efikasno korištenje prostora čime se olakšava provedba infrastrukturnih projekata i aktivnosti, smanjuje mogućnost zloupotrebe ili nenamjernog propadanja imovine te stvara atraktivno okruženje za građane i investitore, potičući time ekonomski rast i ostvarenje razvojnih ciljeva Grada Pula-Pola.

KLASA:940-03/24-01/61

URBROJ:

Pula, 01.02.2024

GRADONAČELNIK

dr. sc. Filip Zoričić, prof.