



# Grad Rab

## 50.

Na temelju članka 9. stavka 2. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 28/10) i članka 34. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), gradonačelnik Grada Raba dana 10. kolovoza 2020. godine donosi

### ODLUKU

#### **o visini osnovice za obračun plaće službenika i namještenika u gradskoj upravi Grada Raba**

##### Članak 1.

Osnovica za obračun plaće službenika i namještenika u gradskoj upravi Grada Raba utvrđuje se u visini kako slijedi:

- od 1. srpnja 2020. godine do 31. srpnja 2020. godine 2.407,20 kuna bruto,
- od 1. kolovoza 2020. godine do 31. kolovoza 2020. godine 2.708,10 kuna bruto,
- od 1. rujna 2020. godine pa nadalje 3.009,00 kuna bruto.

Osnovica iz stavka 1. podstavak 1. ovog članka se primjenjuje počevši s plaćom za mjesec srpanj 2020. godine koja će biti isplaćena u mjesecu kolovozu 2020. godine, osnovica iz podstavka 2. počevši s plaćom za mjesec kolovoz 2020. koja će biti isplaćena u mjesecu rujnu 2020. godine, a osnovica iz podstavka 3. počevši s plaćom za mjesec rujna 2020. godine koja će biti isplaćena u mjesecu listopadu 2020. godine.

Minimalna plaća ne smije biti niža od 4.200.00, kuna neto.

##### Članak 2.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o visini osnovice za obračun plaće službenika i namještenika u Gradskoj upravi Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 36/10 i 10/20).

##### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Klasa: 023-01/20-01/92.

Ur. broj: 2169-01-01-20-1-1.

Rab, 10. kolovoza 2020.

GRADONAČELNIK

**Nikola Grgurić, dipl.oec., v. r.**

## 51.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17 i 98/19), članka 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2020. godine, donosi

### ODLUKU

#### **O USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA RABA ZA RAZDOBLJE OD 2019. DO 2025. GODINE**

##### I.

Usvaja se Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2019. do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija) u skladu sa člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) donesena za razdoblje od sedam godina u kojoj su određeni dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Grada Raba i Republike Hrvatske. Strategija je izrađena i prema preporukama provedene revizije za Grad Rab navedenim u Izvešću o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije.

##### II.

Strategija se objavljuje u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ i na službenim internetskim stranicama Grada Raba, u skladu sa člankom 10. stavkom 1. točkom 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13 i 85/15).

##### III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Klasa: 023-06/20-01/04

Ur. broj: 2169-01-02/7-20-1

Rab, 10. kolovoza 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**



# STRATEGIJA

## UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA RABA ZA RAZDOBLJE OD 2019. DO 2025. GODINE

Rab, svibanj 2020.

## Sadržaj

<b>1. UVOD</b>	<b>4</b>
<b>2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR</b>	<b>6</b>
2.1. Zakoni i drugi propisi	6
2.2. Obuhvat oblika gradske imovine	10
2.3. Načela upravljanja imovinom Grada Raba sukladno važećem zakonskom okviru	11
<b>3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA RABA</b>	<b>13</b>
3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Grad Rab	13
3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Raba	13
3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Grada Raba	14
3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Raba	17
3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Raba namijenjenim prodaji	19
3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Grada Raba	19
3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu državne imovine	20
3.2.6. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava	21
3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama	22
3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama	23
3.3.1. Mineralne sirovine	23
3.3.2. Poljoprivredno zemljište	24
3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja gradskom imovinom	24
<b>4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM</b>	<b>26</b>
4.1. Vizija upravljanja gradskom imovinom	26
4.2. Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom	27
<b>5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM</b>	<b>28</b>
5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“	30
5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	32
5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	34
5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	35
5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“	36
5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	37
5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“	38
<b>6. ZAKLJUČAK</b>	<b>40</b>
<b>7. IZVORI PODATAKA</b>	<b>43</b>

**POPIS TABLICA**

<i>Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Raba .....</i>	<i>13</i>
<i>Tablica 2. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Raba koji su u zakupu.....</i>	<i>15</i>
<i>Tablica 3. Podaci o stanovima u najmu u vlasništvu Grada Raba .....</i>	<i>16</i>
<i>Tablica 4. Podaci o nekretnini u vlasništvu Grada Raba koje su za prodaju.....</i>	<i>19</i>
<i>Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“.....</i>	<i>30</i>
<i>Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ .....</i>	<i>32</i>
<i>Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“.....</i>	<i>34</i>
<i>Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“.....</i>	<i>35</i>
<i>Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“ .....</i>	<i>36</i>
<i>Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ .....</i>	<i>38</i>
<i>Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“ .....</i>	<i>39</i>

**POPIS SLIKA**

<i>Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja gradskom imovinom .....</i>	<i>26</i>
<i>Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom.....</i>	<i>29</i>

## 1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2019. do 2025. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Gradsko vijeće Grada Raba.

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspoložu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, stanovi, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. U Zakonu o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. (»Narodne novine«, broj 96/19) navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Raba. Ovaj se dokument izrađuje prvi put.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Raba u skladu sa općim ciljem Strateškog plana Ministarstva državne imovine za razdoblje 2018. - 2020. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Grada Raba bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom Grada Raba podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Grad Rab osigurava kontrolu nad svojom imovinom i приходima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan su instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje imovinom Grada Raba potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje imovinom uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Grad Rab raspolaže. Gospodarski i razvojni interesi Grada Raba odredit će ekonomske koristi koje Grad može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

Procjena potencijala imovine Grada Raba mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencije imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavnici oblici imovine Grada Raba.

Glavno je polazište kako vlasnik gradske imovine može biti jedino Grad Rab, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je 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 drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. 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). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Grad Rab) optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Jedan od temeljnih ciljeva Grada Raba je uspostava i izgradnja kvalitetnog sustava integralnog upravljanja imovinom kojem će se posvetiti posebna pažnja.

Na temelju odredbi članaka 19. 20. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju («Narodne novine», broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju:

<http://www.revizija.hr/izvjesca/2016/rr-2016/revizije-ucinkovitosti/upravljanje-i-raspolaganje-nekretninama-lokalnih-jedinica/primorsko-goranska-zupanija.pdf>

U ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Grad Rab vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke.

## 2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

### 2.1. Zakoni i drugi propisi

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Grada Raba, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Grada Raba u jednom propisu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Grada Raba.

#### *Ustav i Zakoni:*

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)
- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18),

- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/15),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 102/15, 25/18, 114/18),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine«, broj 92/10),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11),

- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu ministarstva i drugih središnjih tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 93/16, 104/16, 116/18),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18),
- Zakon 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),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19).

**Podzakonski propisi i drugi akti:**

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02, 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (»Narodne novine«, broj 147/08),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 67/99),
- Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15),
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 111/14, 107/15, 20/17, 98/19),

- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 55/14, 41/15, 67/16, 23/17),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 64/14, 41/15, 105/15, 61/16, 20/17),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 86/07, 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (»Narodne novine«, broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/08),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje ovlaštenja za kontrolu projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 69/14, 27/15),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva, broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 65/04),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 63/04, 106/07),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (»Narodne novine«, broj 20/13),
- Uredbu o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi („Narodne novine“, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),

- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 127/13),
- Uredba o objavama javne nabave (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 31/16,02/19),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Uredbu o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacрта akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 30/06/15).

## 2.2. Obuhvat oblika gradske imovine

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici imovine kojima Grad Rab raspolaže su sljedeći:

- poljoprivredno zemljište,
- građevinsko zemljište,

- šume i šumska zemljišta
- poslovni prostori i prostori javne namjene, u vlasništvu Grada Raba,
- stambeni prostori,
- groblja i mrtvačnice,
- ceste,
- sportski objekti,
- imovina u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Grada prema fizičkim i pravnim osobama,
- ostali javni oblici imovine u vlasništvu.

### **2.3. Načela upravljanja imovinom Grada Raba sukladno važećem zakonskom okviru**

Grad Rab svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

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

**Načelo javnosti** - upravljanja imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

**Načelo ekonomičnosti** - imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

**Načelo predvidljivosti** - upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine te na Izvješće o obavljenoj reviziji i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u državnom vlasništvu pa tako i imovine u vlasništvu Grada Raba. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Načelo učinkovitosti (»dobroga gospodara«) predstavlja učinkovito upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba iz čega proizlazi potreba za aktiviranjem nekretnina u vlasništvu Grada te postavljanje u funkciju gospodarskog razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Grada Raba jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Prema dostupnim informacijama, dio razvijenih zemalja iz okruženja Republike Hrvatske uspješno gospodari svojom imovinom na principima »ekonomske koristi«, stvarajući dobit i ostvarujući zadovoljavajuću zaposlenost. Iz suvremenih ekonomskih kretanja, po svemu sudeći, za uspjeh upravljanja imovinom u suvremenoj ekonomiji nije presudan tip vlasništva već kvaliteta upravljanja istom.

Grad Rab treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Grad Rab teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju imovinom te, kao uspješan gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Strategija nalaže u svojim smjernicama imatelju imovine posjedovanje vjerodostojnog uvida u opseg i strukturu imovine, što zahtjeva konkretne, točne i redovito ažurirane podatke o svim pojavnim oblicima imovine kojom raspolaže.

#### **2.4. Akti strateškog planiranja**

##### **Strategije i Strateški programi u vlasništvu Grada Raba;**

- Gradsko vijeće Grada Raba na sjedici održanoj 12. prosinca 2018. godine donijelo je Odluku o izradi Strategije razvoja Grada Raba do 2030. godine. Za Strategiju je provedeno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću koje je trajalo od 20.01. do 19.02.2020. godine.

### 3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA RABA

#### 3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Grad Rab

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Raba

	TRGOVAČKA RUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU GRADA RABA	TEMELJNI KAPITAL U KN	% VLASNIŠTVA GRADA RABA
1.	VRELO d.o.o.	21.076.400,00	100 %
2.	DUNDOVO d.o.o.	6.462.300,00	100 %
3.	VODOVOD HRVATSKO PRIMORJE-JUŽNI OGRANAK d.o.o.	119.613.700,00	15,02 %

Postupanje Grada Raba kao (su)vlasnika detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18),
- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Raba.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

Ukupni prihodi svih poduzeća u 2018. godini bili su 47.403.755,00 kuna, što je u prosjeku 15.801.251,00 kuna.<sup>1</sup> Najviši prihodi ostvareni su u trgovačkom društvu VRELO d. o. o. i to 20.194.298,00 milijuna kuna.

Ukupan broj zaposlenika u svim društvima bio je 164 osobe. Najviše zaposlenih tijekom 2018. godine bilo je u poduzeću DUNDOVO d. o. o. – 95 osoba.

#### 3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Raba

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja

<sup>1</sup> Podaci se odnose na ukupno poslovanje društava bez obzira na postotak vlasništva Grada Raba i ostalih imatelja.

transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu sa zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Grada Raba imaju Gradsko vijeće i Gradonačelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada Raba pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Grada Raba iz područja upravljanja imovinom.

Grad Rab planira ustrojiti Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imao uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspoložu te osigurao funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Grada Raba izradit će se u skladu sa Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).

Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba:

- Statut Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13 i 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 04/18, 40/18, 04/20),
- Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 35/17),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 02/14),
- Odluka o davanju javnih površina na privremeno korištenje („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 11/10),
- Odluka o davanju stanova u najam („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 25/99),
- Odluka o grobljima („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/98, 11/99),
- Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Raba od 05.02.2019.

Imovinom u gradskom vlasništvu upravlja Grad Rab koji se nalazi na adresi Rab, Trg Municipium Arba 2, k.č. 59 zgr, 60 zgr, 61, zgr, 62/1 zgr, 62/2 zgr i 63/1 zgr, k.o. Rab-Mundanije.

### **3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Grada Raba**

Grad Rab u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore i stanove. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora i stanova. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne

strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Tablica 2. Poslovni prostori u vlasništvu Grada Raba koji su u zakupu

Poslovni prostor	Površina (m <sup>2</sup> )	Ugovor	Korisnik
Markantuna de Dominisa 1	89,25	KLASA:372-02/18-01/05 URBROJ:2169-01-01-18-4	PRIVREDNA BANKA d.d.
Trg Municipium Arba 2	26,58	KLASA:372-01/18-01/02 URBROJ:2169-01-01-18-2	MINISTARSTVO TURIZMA
Trg Municipium Arba 1	34,70	KLASA:372-01/19-01/07 URBROJ:2169-01-01-01-19-3	TISAK PLUS d.o.o.
SREDNJA ULICA 10	19,75	KLASA:372-01/19-01/04 URBROJ:2169-01-01-19-04	RB obrt za trgovinu
DONJA ULICA bb	48,00	KLASA:372-01/16-01/23 URBROJ:2169-01-01-20-8	UO Šime
Trg Municipium Arba 2	130,00	KLASA:372-01/19-01/11 URBROJ:2169-01-01-19-3	Rab barovi j.d.o.o.
TRŽNICA RAB	682,00		Dundovo d.o.o.
Trg sv. Kristofora	7,26	KLASA:372-02/14-01/04 URBROJ:2169-01-05/05-14-6	TIHO KOMERC d.o.o.
SREDNJA ULICA 10	39,40	KLASA:372-01/15-01/05 URBROJ:2169-01-01-15-03	P&W Trade d.o.o.
DONJA ULICA bb	18,00	KLASA:372-01/18-01/03 URBROJ:2169-01-01-20-4	P&W Trade d.o.o.
Palit	370,00	KLASA:372-01/16-01/03 URBROJ:2169-01-01-16-1	TRAPP d.o.o.

Tablica 3. Podaci o stanovima u najmu u vlasništvu Grada Raba

Rb.	K.O.	K.Č.	Adresa	Površina	Temeljem
1.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.107/3	Kralja Tomislava 6a	41,75 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
2.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.80	Srednja ulica 24	64,20 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
3.	k.o. Banjol	k.č.zgr.84	Banjol 5	60,75 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
4.	k.o. Banjol	k.č.zgr.84	Banjol 5	66,30 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
5.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.68	Donja ulica 8	63,20 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
6.	k.o. Banjol	k.č.zgr.111	Banjol 204	66,60 m <sup>2</sup>	Oslob. pl. prema Odluci o socijalnoj skrbi
7.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.87	Donja ulica 15	66,44 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
8.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.1988/2	Mundanije 140	41,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
9.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.1988/2	Mundanije 140	71,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
10.	k.o. Banjol	k.č.zgr.449/2	Banjol 524	28,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
11.	k.o. Banjol	k.č.zgr.449/2	Banjol 524	41,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
12.	k.o. Banjol	k.č.zgr.449/2	Banjol 524	70,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini

### **3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Raba**

Portfelj nekretnina Grada Raba čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Grada Raba podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Grada Raba, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Grada Raba, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Grad Rab je od 2012. do konca 2014. prodao građevinska zemljišta ukupne površine 9.747 m<sup>2</sup>. Prodaja zemljišta obavljena je na temelju provedenih javnih natječaja uz primjenu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U navedenom razdoblju Grad je kupio građevinska zemljišta ukupne površine 2.370 m<sup>2</sup>.

Kupnja dijela građevinskog zemljišta obavljena je za potrebe izgradnje prometne infrastrukture, dok pojedini ugovori o kupnji zemljišta ne sadrže razloge kupnje i namjenu zemljišta. Koncem 2014. Grad Rab je raspolagao sa 297.659 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta. Grad nema podatke o izgrađenosti građevinskog zemljišta (kolika je površina izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta) te o namjenine izgrađenog građevinskog zemljišta.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Jedinice lokalne samouprave ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

Grad Rab vodit će knjigovodstvenu evidenciju nekretnina te će ustrojiti Evidenciju imovine u skladu s Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11).

U sklopu programa Vlade RH za poticanje malog gospodarstva koji se već niz godina provode putem nadležnih ministarstava, donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18). Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Grada Raba i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Grada Raba.

Na području Grada Raba smještena je Poslovna zona Mišnjak.

Smještena je na jugoistočnom dijelu otoka Raba 1,5 km od trajektnog pristaništa Mišnjak uz državnu prometnicu D 105. Ukupna površina RZM-a je 11,7 ha. Predviđeno je 14 građevnih parcela s kompletnom infrastrukturom. Najmanja građevna parcela je površine 2.534 m<sup>2</sup>, a najveća 12.546 m<sup>2</sup>.

➤ **Opći cilj izgradnje RZM je stvaranje održivog gospodarskog i društvenog razvoja na području Grada Raba.**

➤ **Posebni ciljevi izgradnje RZM:**

- Stvaranje uvjeta za povećanje broja zaposlenih
- Stvaranje uvjeta za razvoj postojećih i otvaranje novih poslovnih subjekata
- Dislociranje djelatnosti iz turističkih zona u radnu zonu Mišnjak
- Uklanjanje prometnih gužvi te podizanje kvalitete života na otoku Rabu
- Razvoj nerazvijenih i neiskorištenih područja otoka
- Zaštita okoliša i prostora

### 3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Raba namijenjenim prodaji

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Grad Rab mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu Rabu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Tablica 4. Podaci o nekretnini u vlasništvu Grada Raba koje su za prodaju

Popis nekretnina koje su za prodaju			
Br. čestice	K.o.	Površina u m <sup>2</sup>	Kultura
802/473	Barbat	12.545	pašnjak
802/478	Barbat	5.410	pašnjak
802/480	Barbat	5.146	pašnjak
826/39	Barbat	6.221	golet
826/40	Barbat	8.066	golet
802/474	Barbat	5.722	pašnjak
802/475	Barbat	4.329	pašnjak
802/477	Barbat	7.672	pašnjak
802/481	Barbat	3.748	pašnjak
802/482	Barbat	5.158	pašnjak
802/484	Barbat	5.475	pašnjak
826/36	Barbat	2.534	golet
826/34	Barbat	12.323	golet

### 3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Grada Raba

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 78/15), koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja iste godine.

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Ovaj Zakon sadržava odredbe koje su u skladu s Direktivom 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni Direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) broj 1093/2010 (tekst važan za EGP) (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

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, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

### **3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu državne imovine**

U upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina navedena je svrha za koju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže darovanje nekretnina, a pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina, objekata za društvene, kulturne i javne potrebe te lovačkih i planinarskih domova.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe navedene u članku 3. spomenute Uredbe, a to su:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata,
- ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnoga interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Sve nekretnine koje su dana 01.01.2017. bile u uporabi kao škole, domovi zdravlja, bolnice i ostale ustanove čiji su osnivači JL(R)S, a vlasništvo su RH te se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe, a nadalje i groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube upisat će se na temelju novog Zakona o upravljanju državnom imovinom u vlasništvo JL(R)S koja istima upravlja odnosno na čijem se području ustanova nalazi. Sukladno tome, JL(R)S imaju dužnost dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama do 31.12.2020. Ministarstvo će potom razmotriti zahtjev te izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama JL(R)S, odnosno ustanovi sukladno pravovremeno podnesenim zahtjevima.

Ustanove su pri tome dužne provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica u svrhu upisa vlasništva na navedenim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove spomenutih postupaka snose JL(R)S, odnosno ustanove.

Grad Rab, ima namjeru zatražiti nekretnine od Ministarstvu državne imovine tijekom 2020. godine.

### **3.2.6. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava**

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, postupalo se uglavnom na način da se udovoljavalo njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i novi Zakon o upravljanju državnom imovinom.

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Republika Hrvatska izvršiti će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne

parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja, a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. Sukladno odredbama novog Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana, a u planu je i donošenje novog Zakona o središnjem registru državne imovine.

Središnji registar predstavljat će sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavnici oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

U proteklom razdoblju vršena su značajna darovanja u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez provedbe stvarnog nadzora, a osobito radi utvrđivanja jesu li predmetne nekretnine uopće stavljene u funkciju i je li funkcija u skladu sa svrhom darovanja. Najveći problem pritom su darovanja u svrhu osnivanja zona malog gospodarstva, gdje nerijetko nekretnine koje su darovane u tu svrhu nisu stavljene u funkciju, već su nakon prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ostale zapuštene ili se njima dalje raspolagalo, a dobiveni se novac iskoristio za druge svrhe.

### **3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama**

*Katastar* – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Grada Raba.

*Zemljišne knjige* – Grad Rab procjenjuje da je od ukupne njegove imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

*Registar državne imovine* – na službenoj Internet stranici Ministarstva državne imovine objavljen je Registar državne imovine:

<http://registar-iovina.gov.hr/default.aspx?action=nekretnine>

*Državna riznica* – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

*Prostorni planovi* – Grad Rab ima usvojen Prostorni plan uređenja Grada Raba:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 23/19)

*Evidencije* – Evidencija imovine izrađuje se u skladu sa Uredbom o registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji na jednom mjestu obuhvaća podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Grada Raba, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Od izrazitog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Grada jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Grada, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

### **3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama**

#### **3.3.1. Mineralne sirovine**

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama, koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske. Na snazi je Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19).

Zakonom o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 52/19, 98/19) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere

osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.

Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru.

Prema Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Primorsko-goranske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Rijeka, studeni 2016, Rijeka) na području Grada Raba nalaze se eksploatacijska polja mineralnih sirovina točnije građevinskog pijeska i šljunka iz mora, Vidiskala – Žigovac, Crvene stijene i Samotorac.

### **3.3.2. Poljoprivredno zemljište**

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/15) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorisćenog poljoprivrednog zemljišta. Sva imovina Grada Raba pa tako i zemljišta bit će objedinjena u Evidenciji imovine.

### **3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja gradskom imovinom**

Analizom postojećeg stanja upravljanja gradskom imovinom prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje gradskom imovinom, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne kvantitativne i kvalitativne evidencije imovine, kojom upravlja Grad Rab.

Provedbom analize trgovačkih društava te drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Grad Rab prepoznata je neophodnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Prethodno navedeno, važno je ostvariti kako bi se prepoznale sve prioritetne aktivnosti upravljanja te raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u budućem sedmogodišnjem periodu.

Osnova efikasnog upravljanja gradskom nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Stoga je neophodno eliminirati sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, odnosno neriješene imovinskopravne odnose i
2. sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode u svrhu utvrđivanja prava vlasništva kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova.

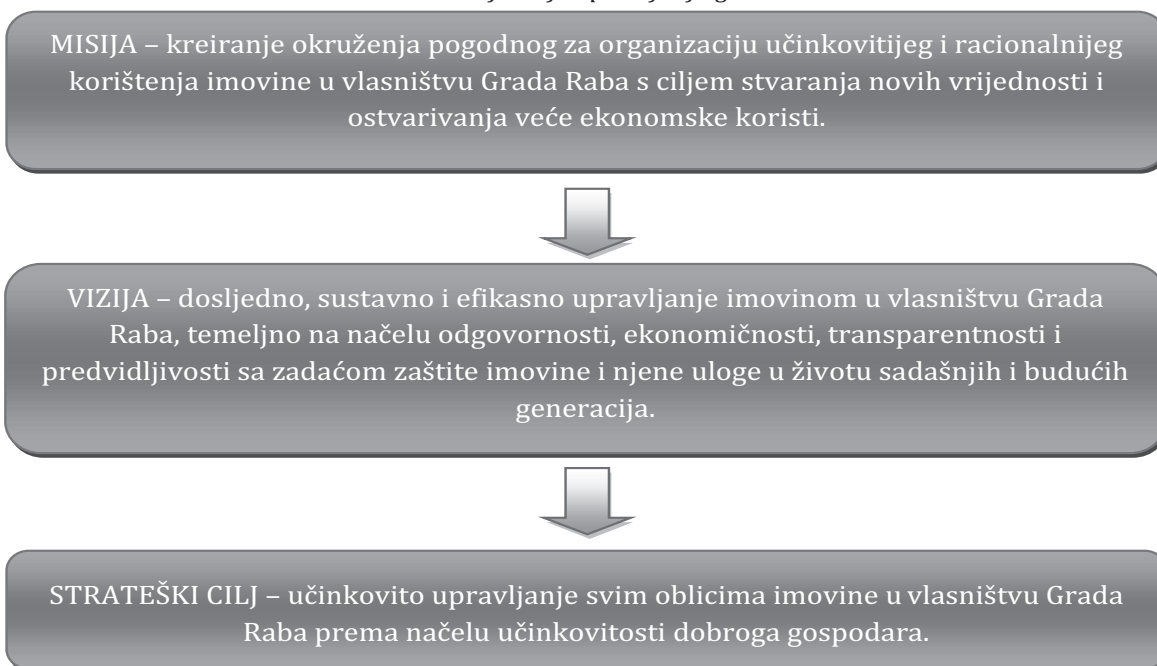
Namjera Grada je dovesti nekretnine u stanje imovinskopravne, prostorno-planske te funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Prilikom provođenja analize utvrđene su i slabosti postojećeg sustava upravljanja gradskom imovinom te one čine važan aspekt u oblikovanju Strategije upravljanja imovinom Grada Raba za razdoblje 2019. - 2025. godine, a putem strateških mjera, projekata i aktivnosti navedenih u ovom dokumentu u narednom sedmogodišnjem razdoblju radit će se na postupnom otklanjanju uočenih slabosti.

#### 4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve te je prikazano na slici broj 1, a detaljno razrađeno u potpoglavlju 4.1. Vizija upravljanja gradskom imovinom te potpoglavlju 4.2. Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom.

*Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja gradskom imovinom*



##### 4.1. Vizija upravljanja gradskom imovinom

Misija se ogleda u jedinstvenoj svrsi koja stvara kontekst iz kojeg proizlazi vizija te se utvrđuju strateški i posebni ciljevi te postavljaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija Grada Raba je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Grada Raba s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija ukazuje na složeni prijelaz iz trenutnog stanja u buduće uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Grada Raba je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Raba, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine.

Imovinski aspekt u vlasništvu Grada Raba karakterizira izniman razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima. Kako bi se u potpunosti ispunio potencijal gradske imovine, kao razvojna potreba prepoznata je nužnost kontinuirane uporabe gradske imovine.

#### **4.2. Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom**

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

Postizanje ovog cilja dugoročni je posao, kojeg Grad Rab mora ostvariti u interakciji sa građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Grada Raba. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Grada Raba, trgovačkih društava te ustanova. Predlaže se postupanje Grada Raba sukladno smjernicama Strategije.

Grad Rab mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta.

U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, dobrobit svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Raba, i to kroz prethodno navedeni, dugoročni strateški cilj.

## 5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM

Iz strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja gradskom imovinom. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti<sup>2</sup> predstavljaju provedbu strategije upravljanja gradskom imovinom i bit će detaljnije opisani u nastavku poglavlja.

Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja. Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda<sup>3</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja gradskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata<sup>4</sup> za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja gradskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

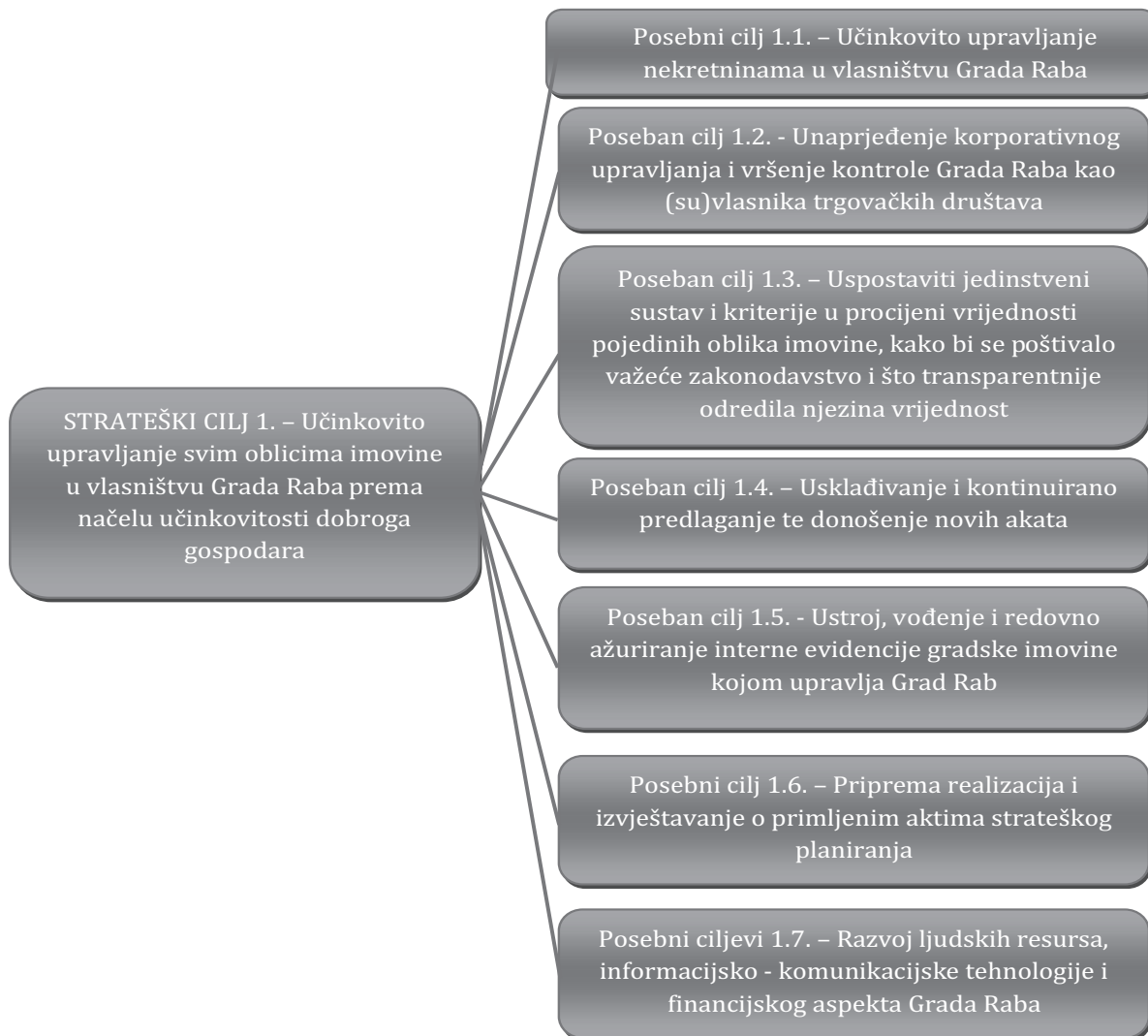
---

<sup>2</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

<sup>3</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

<sup>4</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom



### 5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“

Grad Rab osim financijskim sredstvima upravlja i raspolaže pokretninama i nekretninama. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su i prethodno navedenim internim aktima Grada Raba.

Gradske nekretnine iznimno su važan resurs kojim Grad Rab mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Grada Raba najvažniji su aspekt gradskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje	Doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga Uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Grad Rab	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna	

Na to koliko će se efikasno realizirati mjere *Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje* te *Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine*

putem zakupa (najma) trenutno utjecaj ima nesređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Grada Raba, odnosno neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru te dugotrajnost postupka obnove zemljišnih knjiga koji je u tijeku u velikom dijelu Republike Hrvatske te novih katastarskih izmjera.

Kao potencijalno rješenje navedenih problema čeka se rezultat prijedloga izmjena određenih zakonskih i podzakonskih propisa poput prijedloga Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dok su uspostavljeni: Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske čime bi se omogućio nastavak adekvatnog upravljanja gradskom imovinom.

Krajnji cilj je ekspanzirati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne gradske imovine, dakle realizirati barem dva investicijska projekta godišnje.

S obzirom na analizirane podatke u proteklom razdoblju, a u svrhu ostvarenja dosljednosti adekvatnog upravljanja nekretninama koje su u nadležnosti Grada, predlažu se daljnji postupci u sljedećim koracima:

- **Poslovni prostori**

U narednom sedmogodišnjem periodu na kojem se bazira Strategija, neaktivni poslovni prostori i stvari ponudit će se na tržištu. Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Grada Raba budu popunjeni koliko je to moguće. Grad Rab mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Rabu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna. Temeljno načelo tijekom realizacije ove aktivnosti bit će javni natječaj te procjena vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Nadalje, u donošenju odluke o prodaji poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

- **Stanovi (kuće) u vlasništvu Grada**

U proteklim godinama ostvareni su prihodi od davanja stambenih objekata u najam zaštićenim najmoprimcima uz najamninu u visini utvrđenoj na temelju Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97 i 117/05). Cilj procesa raspolaganja stanovima je i dalje kontinuirano putem javnih natječaja ponuditi slobodne stambene objekte za najam ili prodaju.

Grad planira sva buduća raspolaganja koja će se vršiti po pitanju raspolaganja nekretninama, obavljati putem javnog natječaja osim u neposrednim pogodbama

(iznimke su propisane utvrđenim zakonskim i podzakonskim propisima) te nakon utvrđivanja stvarne vrijednosti nekretnine sukladno posebnom propisu za procjenu vrijednosti nekretnina.

Nadalje, svaka donesena odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada mora imati temelj u najpovoljnijem ekonomskom učinku kako bi se ostvario napredak u svakom gospodarskom aspektu. Cilj je dakle, iniciranje investicija aktivacijom nefinancijske gradske imovine.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: *Doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, Uređenja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Grad Rab i Ujedačenja standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.*

## **5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“**

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Raba, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije vrijeme suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

*Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“*

<b>Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom</b>	<b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>	<b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom</b>	<b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom</b>
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava	Prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba
	Objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Bitna smjernica koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Raba, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih

društava u (su)vlasništvu Grada Raba uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Grada Raba da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.

#### ***Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Raba u skladu s modernom međunarodnom praksom***

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Raba od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Raba.

U obavljanju ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Grad Rab ima udjele, potrebno je jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva, kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Grad Rab treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Grada kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju ili barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Grada Raba, a glavna zadaća je nadzor nad urednosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.2. „Unaprijeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: *Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.*

**5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. 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 podatci 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: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – stan, kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd. Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

*Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“*

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Grad Rab, tijekom 2020. godine, planira zatražiti procjene nekretnina namijenjenih prodaji, a navedenih u tablici broj 3. Ukoliko se odluči vršiti procjena nekretnina, procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

#### **5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“**

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja gradskom imovinom, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje gradskom imovinom.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja gradskom imovinom.

Usklađenje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba predstavlja kontinuirani proces, što kao preduvjet zahtjeva konstantnu analizu postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine, a osobito se odnosi na otklanjanje nedostataka zakonodavnog okvira. Tijekom izmjena i dopuna starih, odnosno donošenja novih propisa i akata neophodno je postupati javno i sukladno važećim propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

*Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“*

<b>Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom</b>	<b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>	<b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom</b>	<b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom</b>
Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Grad Rab će u narednom sedmogodišnjem periodu dosljedno pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje gradskom imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

#### **5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“**

Značajna pretpostavka za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom je uspostava sveobuhvatne Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Iz navedenog proizlazi kao prioritetni cilj koji se navodi i u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Rab raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Grad Rab dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

*Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“*

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Raba	Interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih

		imovinom kojom upravlja Grad Rab	javnih ciljeva
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom  Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Grad Rab raspolaže	

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Raba,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Grada Raba,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Grada Raba bit će postavljena Evidencija imovine i svi dokumenti bitni za upravljanje i raspolaganje imovinom, objavljuivat će se javni natječaji i vijesti vezane za imovinu, a u administracijskom sustavu spremati sve dokumente vezane za pojedinu imovinu iz Evidencije kako bi imali sve na jednom mjestu te učinkovito i odgovorno upravljali svojom imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Rab, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Grad Rab raspolaže.

#### **5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“**

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2019. do 2025. godine (dalje u tekstu Strategija), Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba za 2020. godinu i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Grada Raba. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom, kao treći ključni dokument dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Gradskom vijeću Grada Raba na usvajanje.

Poglavljima godišnjih planova definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Raba, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje gradskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

#### **5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“**

Uspješna provedba prethodno definiranih ciljeva moguća je jedino uz kontinuiran napredak i jačanje ljudskog aspekta, informacijsko-komunikacijskih tehnologija te financijskih mogućnosti Grada.

Strateško upravljanje ljudskim resursima uključuje aktivnosti unaprjeđenja ustrojstva i organizacije Grada, a potom i kontinuirane edukacije gradskih službenika koje je neophodno zbog povećanja opsega posla u Gradu.

Postojeći informacijsko-komunikacijski sustavi također zahtijevaju kontinuirano unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije, odnosno (automatizacije i virtualizacije radnih mjesta) te implementaciju novih informatičkih rješenja u području upravljanja gradskom imovinom kao i cjelokupnog rada Grada Raba (aplikacije, informacijsko-komunikacijska infrastruktura). Nadalje, potrebno je raditi i na poboljšanju sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava putem investiranja u neophodnu infrastrukturu i u adaptaciju pravnim okvirima vezanim uz sigurnosnu problematiku te edukacije i obuku gradskih službenika. Poboljšanje aspekta financijskog upravljanja podrazumijeva adekvatno praćenje naplate i osiguranje većih financijskih sredstava.

Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“

Poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja gradskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja gradskom imovinom
Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba	Strateško upravljanje ljudskim resursima	Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije	Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom	
	Poboljšanje financijskog upravljanja	Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom	

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom, Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom te Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju gradskom imovinom.

## 6. ZAKLJUČAK

Imovina Grada ima izniman prirodni i financijski potencijal, bogatstvo i raznolikost oblika, ali u najvećoj mjeri ima izniman razvojni potencijal koji mora biti fokusiran prema strateškim razvojnim prioritetima Grada, a koji se neposredno vežu uz sve oblike razvojne politike. Kao preduvjet realizacije potencijala gradske imovine, prepoznata je nužnost aktivacije neaktivne gradske imovine.

Strategija upravljanja gradskom imovinom neophodan je akt strateškog planiranja koji je ključan u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite gradskih interesa. Osnovna svrha oglada se u dosljednom očuvanju imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih generacija.

Dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Grada jedan je od glavnih poticaja izrade strateških i posebnih ciljeva, a potom i programiranja mjera, projekata i aktivnosti. Unutar Strategije susreli smo se sa sljedećim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba: udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad Rab, nekretnine i to: poslovni prostori i stanovi, građevinsko i poljoprivredno zemljište.

Provedenom analizom trenutnog stanja upravljanja gradske imovinom prepoznata je polazna pretpostavka za efikasno upravljanje gradskom imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatne evidencije imovine, drugim riječima, podatkovne baze o svim pojavnim oblicima gradske imovine kojom upravlja Grad Rab.

Strateški cilj upravljanja gradskom imovinom je učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. Upravljanje gradskom imovinom zahtijeva pronalaženje učinkovitih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“ provodit će se putem sljedećih mjera: smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje i aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma). Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“ – će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Grad Rab i ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ provodit će se putem sljedećih mjera: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava i objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem

sljedećeg pokazatelja ishoda: povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.

Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ provodit će se putem sljedeće mjere: snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ provodit će se putem sljedeće mjere: predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“ provodit će se putem sljedećih mjera: funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Raba i dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Rab, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Grad Rab raspolaže.

Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ provodit će se putem sljedeće mjere: unaprjeđenje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje gradskom imovinom.

Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“ provodit će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje ljudskim resursima, poboljšanje informatizacije i digitalizacije i poboljšanje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju

gradskom imovinom, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju gradskom imovinom te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju gradskom imovinom.

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba te Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

## 7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2019. do 2025. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

### *Elektronski izvori:*

- Hrvatski geološki institut  
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo državne imovine  
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine  
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Grada Raba  
dostupno na <http://www.rab.hr/>
- Službene novine Primorsko-goranske županije  
dostupno na <http://www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=arhiva>
- Zakon.hr  
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

### *Dokumenti:*

- Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije,
- Izvješće o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Primorsko-goranske županije (Rijeka, studeni 2016.),
- Registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Grada Raba.

**52.**

Na temelju članka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2020. godine, donosi

**ODLUKU  
O USVAJANJU GODIŠNJEG PLANA  
UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU  
GRADA RABA ZA 2020. GODINU**

I.

Ovom Odlukom usvaja se Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba za 2020. godinu kojeg je Grad Rab u obvezi donijeti u skladu s odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) te prema preporukama navedenim u Izvješću o obavljenoj reviziji upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije.

II.

Godišnjim planom upravljanja imovinom određuju se:

- kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom Grada Raba,
- provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije,
- detaljna analiza stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba,
- godišnji planovi upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba.

Pobliži obvezni sadržaj Godišnjeg plana upravljanja, podaci koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisan je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 24/14).

III.

Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba za 2020. godinu donosi Gradsko vijeće Grada Raba za razdoblje od godinu dana i objavljuje se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ te na službenim internet-skim stranicama Grada Raba, u skladu sa člankom 10. stavkom 1. točkom 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13 i 85/15).

IV.

Grad Rab dužan je do 30. rujna 2021. godine dostaviti Gradskom vijeću Grada Raba na usvajanje Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba za 2020. godinu.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

*Klasa: 023-06/20-01/04*

*Ur. broj: 2169-01-02/7-20-2*

*Rab, 10. kolovoza 2020.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RAB**



**GODIŠNJI PLAN**  
**UPRAVLJANJA IMOVINOM**  
**U VLASNIŠTVU GRADA RABA**  
**ZA 2020. GODINU**

Rab, svibanj 2020.

**SADRŽAJ**

<b>1. UVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1. NERAZVRSTANE CESTE</b> .....	<b>7</b>
<b>2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM</b> .....	<b>15</b>
<b>3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM</b> .....	<b>16</b>
<b>4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ</b> .....	<b>18</b>
<b>5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA RABA“</b> .....	<b>23</b>
<b>6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA GRADA RABA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“</b> .....	<b>29</b>
<b>7. POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“</b> .....	<b>31</b>
<b>8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“</b> .....	<b>34</b>
<b>9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE GRADSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD RAB“</b> .....	<b>35</b>
<b>10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“</b> .....	<b>37</b>
<b>11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ Ljudskih Resursa, Informacijsko-komunikacijske Tehnologije i Financijskog Aspekta Grada Raba“</b> .....	<b>38</b>

**POPIS TABLICA**

<b>TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU GRADA RABA</b> .....	<b>4</b>
<b>TABLICA 2. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU GRADA RABA</b> .....	<b>5</b>
<b>TABLICA 3. PODACI O STANOVIMA U NAJMU U VLASNIŠTVU GRADA RABA</b> .....	<b>6</b>
<b>TABLICA 4. PODACI O NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA RABA NAMIJENJENE PRODAJI TIJEKOM 2020. GODINE</b> .....	<b>8</b>
<b>TABLICA 5. RAZVOJNI PROJEKTI GRADA RABA</b> .....	<b>9</b>
<b>TABLICA 6. NEKRETNINE KOJE GRAD RAB PLANIRA ZATRAŽITI OD MINISTARSTVA DRŽAVNE IMOVINE</b> .....	<b>12</b>
<b>TABLICA 7. NEKRETNINE KOJE JE GRAD RAB DOBIO NA DAR OD MINISTARSTVA DRŽAVNE IMOVINE</b> .....	<b>12</b>
<b>TABLICA 8. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA</b> .....	<b>21</b>

**POPIS SLIKA**

<b>SLIKA 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA RABA</b> .....	<b>17</b>
---	-----------

## 1. UVOD

Grad Rab prvi put izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2020. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18).

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Grada Raba, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba, i to:

### ➤ **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU GRADA RABA**

Trgovačka društva kojima je osnivač i suvlasnik Grad Rab veoma su važni za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Raba je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Grad Rab u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- Kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava
- Sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju gradonačelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine.

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Grada Raba

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u kn	Ukupni prihodi 2018.	Dobit/gubitak 2018.	Broj zaposlenih 2018.	% vlasništva
VRELO d.o.o.	Rab (Grad Rab) Palit 68	36457028007	21.076.400,00	20.194.298,00	28.141,00	47	100 %
DUNDOVO d.o.o.	Rab (Grad Rab) Trg Municipium Arba 2	08484457911	6.462.300,00	17.095.418,00	167.267,00	95	100 %
VODOVOD HRVATSKO PRIMORJE-JUŽNI OGRANAK d.o.o.	Senj (Grad Senj) Stara cesta 3	71631587007	119.613.700,00	10.114.039,00	433.467,00	22	15,02 %

### ➤ GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA RABA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Grada Raba jesu sljedeći:

1. Grad Rab mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Gradu Rabu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Grada Raba

Poslovni prostor	Površina (m <sup>2</sup> )	Ugovor	Korisnik
Markantuna de Dominisa 1	89,25	KLASA:372-02/18-01/05 URBROJ:2169-01-01-18-4	PRIVREDNA BANKA d.d.
Trg Municipium Arba 2	26,58	KLASA:372-01/18-01/02 URBROJ:2169-01-01-18-2	MINISTARSTVO TURIZMA
Trg Municipium Arba 1	34,70	KLASA:372-01/19-01/07 URBROJ:2169-01-01-01-19-3	TISAK PLUS d.o.o.
SREDNJA ULICA 10	19,75	KLASA:372-01/19-01/04 URBROJ:2169-01-01-19-04	RB obrt za trgovinu
DONJA ULICA bb	48,00	KLASA:372-01/16-01/23 URBROJ:2169-01-01-20-8	UO Šime
Trg Municipium Arba 2	130,00	KLASA:372-01/19-01/11 URBROJ:2169-01-01-19-3	Rab barovi j.d.o.o.
TRŽNICA RAB	682,00		Dundovo d.o.o.
Trg sv. Kristofora	7,26	KLASA:372-02/14-01/04 URBROJ:2169-01-05/05-14-6	TIHO KOMERC d.o.o.

SREDNJA ULICA 10	39,40	KLASA:372-01/15-01/05 URBROJ:2169-01-01-15-03	P&W Trade d.o.o.
DONJA ULICA bb	18,00	KLASA:372-01/18-01/03 URBROJ:2169-01-01-20-4	P&W Trade d.o.o.
Palit	370,00	KLASA:372-01/16-01/03 URBROJ:2169-01-01-16-1	TRAPP d.o.o.

Tablica 3. Podaci o stanovima u najmu u vlasništvu Grada Raba

Rb.	K.O.	K.Č.	Adresa	Površina	Temeljem
1.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.107/3	Kralja Tomislava 6a	41,75 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
2.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.80	Srednja ulica 24	64,20 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
3.	k.o. Banjol	k.č.zgr.84	Banjol 5	60,75 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
4.	k.o. Banjol	k.č.zgr.84	Banjol 5	66,30 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
5.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.68	Donja ulica 8	63,20 m <sup>2</sup>	Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom
6.	k.o. Banjol	k.č.zgr.111	Banjol 204	66,60 m <sup>2</sup>	Oslob. pl. prema Odluci o socijalnoj skrbi
7.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.zgr.87	Donja ulica 15	66,44 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
8.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.1988/2	Mundanije 140	41,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
9.	k.o. Rab - Mundanije	k.č.1988/2	Mundanije 140	71,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
10.	k.o. Banjol	k.č.zgr.449/2	Banjol 524	28,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
11.	k.o. Banjol	k.č.zgr.449/2	Banjol 524	41,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini
12.	k.o. Banjol	k.č.zgr.449/2	Banjol 524	70,00 m <sup>2</sup>	Ugovor o slobodno ugovorenoj najamnini

## ➤ **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA RABA**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada Raba koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Raba podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada Raba, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Grada Raba, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

### **1.1. Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu 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 uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Gradsko vijeće na svojoj sjednici održanoj 27. siječnja 2014. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 02/14) kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe na području Grada Raba.

Registar nerazvrstanih cesta Grada Raba biti će dostupan u sklopu Evidencije komunalne infrastrukture koja je trenutno u tijeku izrade.

➤ **PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA RABA**

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Grad Rab mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu Rabu budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Tablica 4. Podaci o nekretninama u vlasništvu Grada Raba namijenjene prodaji tijekom 2020. godine

Popis nekretnina koje su za prodaju			
Br. čestice	K.o.	Površina u m <sup>2</sup>	Kultura
802/473	Barbat	12.545	pašnjak
802/478	Barbat	5.410	pašnjak
802/480	Barbat	5.146	pašnjak
826/39	Barbat	6.221	golet
826/40	Barbat	8.066	golet
802/474	Barbat	5.722	pašnjak
802/475	Barbat	4.329	pašnjak
802/477	Barbat	7.672	pašnjak
802/481	Barbat	3.748	pašnjak
802/482	Barbat	5.158	pašnjak
802/484	Barbat	5.475	pašnjak
826/36	Barbat	2.534	golet
826/34	Barbat	12.323	golet

➤ **GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA**

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika («Narodne novine», broj 52/18, 52/19) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetske ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskeg sustava; održivost energetskeg razvoja.

Strategijom definiran je cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivi izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskeg resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Prema Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Primorsko-goranske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Rijeka, studeni 2016, Rijeka) na području Grada Raba nalaze se eksploatacijska polja mineralnih sirovina točnije građevinskog pijeska i šljunka iz mora, Vidiskala – Žigovac, Crvene stijene i Samotorac.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke za učinkovitije provođenje projekata, vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije. U tablici broj 5. navedeni su razvojni projekti Grada Raba.

*Tablica 5. Razvojni projekti Grada Raba*

Projekti	Razdoblje provedbe
K270101 Sufinanciranje programa i izrada projekata	2020. – 2022.
K280202 Uređenje plaža	2020. – 2022.
K258041 Uređenje i održavanje sportskih objekata	2020. – 2022.
K280102 Priprema za izgradnju poduzetničkih zona	2020. – 2022.
K300103 Uređenje javnih površina	2020. – 2022.
K310102 Uređenje nerazvrstanih cesta	2020. – 2022.
K320103 Izgradnja i uređenje groblja	2020. – 2022.
K330102 Proširenje i opremanje javne rasvjete	2020. – 2022.
K350102 Odvodnja otpadnih voda	2020. – 2022.
K350104 Program zbrinjavanja otpada	2020. – 2022.
K250401 Održavanje i uređenje kulturnih objekata	2020. – 2022.
K370105 Poslovni prostor	2020. – 2022.
K210101 Djelatnost Pučkog otvorenog učilišta	2020. – 2022.
K212701 Knjižna i neknjižna građa	2020. – 2022.
K213001 Opremanje	2020. – 2022.

K213301 Informatizacija	-
K230101 Sufinanciranje izgradnje škole	2020. – 2022.
K220202 Projekt uređenja i opremanja	2020. – 2022.
K113105 Ulaganje u računalne programe i umjetnička djela	2020. – 2022.
K113106 Ulaganja u postrojenja i opremu	2020. – 2022.
K116101 Ulaganje u sustav za rano otkrivanje požara na području otoka Raba	2020. – 2022.
K240701 Dom za starije i nemoćne	2020. – 2022.

#### ➤ **GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA RABA**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Strategijom definirani su sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Raba:

1. Procjena potencijala imovine Grada Raba mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Grad Rab, tijekom 2020. godine, planira zatražiti procjene nekretnina namijenjenih prodaji, a navedenih u tablici broj 4.

#### ➤ **GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo.

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Grad Rab nije isplaćivao naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Nekretnine za koje se planiraju rješavati imovinsko-pravni odnosi navedene su u tablici broj 6., a odnose se na nekretnine koje Grad Rab planira zatražiti od Ministarstva državne imovine.

### ➤ **GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE**

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojim će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioriternih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Rab raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Grad Rab dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

### ➤ **GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA RABA**

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15) Grad Rab na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Gradskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup te prodaje imovine u vlasništvu Grada Raba.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Grada Raba zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Grada Raba te se povećava

transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba.

### ➤ **GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE**

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su do 31. prosinca 2020. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

*Tablica 6. Nekretnine koje Grad Rab planira zatražiti od Ministarstva državne imovine*

Nekretnine koje Grad Rab planira zatražiti od Ministarstva državne imovine		
Br. čestice	K.o.	Opis nekretnine /Razlog za darovanje
377 zgr, 140/11	Rab-Mundanije	kuća i dvorište, vrt /zgrada mješovite namjene
809, 810, dio 808 i dio 811	Barbat	neploidno, pašnjak, kamenjar / sportsko-rekreacijski (motokros staza i streljana)
102/1 ZGR	Rab-Mundanije	gradska loža / javna i društvena namjena
77 zgr, 1815/7, 1815/9, 1815/28, 1815/30, 1815/6, 1815/5, 1815/29, 1815/11, 1815/7, 1815/27	Kampor	stojna kuća, vinograd, pašnjak, neploidno, šuma / azil za nezbrinute životinje

*Tablica 7. Nekretnine koje je Grad Rab dobio na dar od Ministarstva državne imovine*

Nekretnine koje je Grad Rab dobio na dar od Ministarstva državne imovine		
Br. čestice	K.o.	Opis nekretnine /Razlog za darovanje
1348/1	Kampor	pašnjak / groblje

Navedenim godišnjim planovima obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Grada Raba u svrhu provođenja Strategije.

Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Raba i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Raba.

Strategija, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2019. do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Grada Raba. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Raba usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba.

Plan upravljanja Gradsko vijeće Grada Raba donosi za razdoblje od godinu dana u tekućoj godini za sljedeću godinu. Poblži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 24/14). Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Vijeću Grada Raba na usvajanje.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je

aktivirati nekretnine u vlasništvu Grada Raba i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Raba za 2020. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Grada Raba za razdoblje 2019.-2025. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

## 2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje Grada Raba sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2019. do 2025. godine.

**Misija** je **osnovna funkcija** ili zadatak koja definira temeljnu jedinstvenu svrhu u kontekstu u kojem se potom oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti.

MISIJA Grada Raba je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Grada Raba s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

VIZIJA Grada Raba je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Raba, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog stanja u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu strategije.

### 3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Raba za razdoblje 2019.-2025. postavljen je strateški cilj upravljanja gradskom imovinom.

**STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Grada Raba prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara.**

Iz strateškog cilja upravljanja gradskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja gradskom imovinom. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Posebni ciljevi upravljanja gradskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti<sup>1</sup> predstavljaju provedbu strategije upravljanja gradskom imovinom.

Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

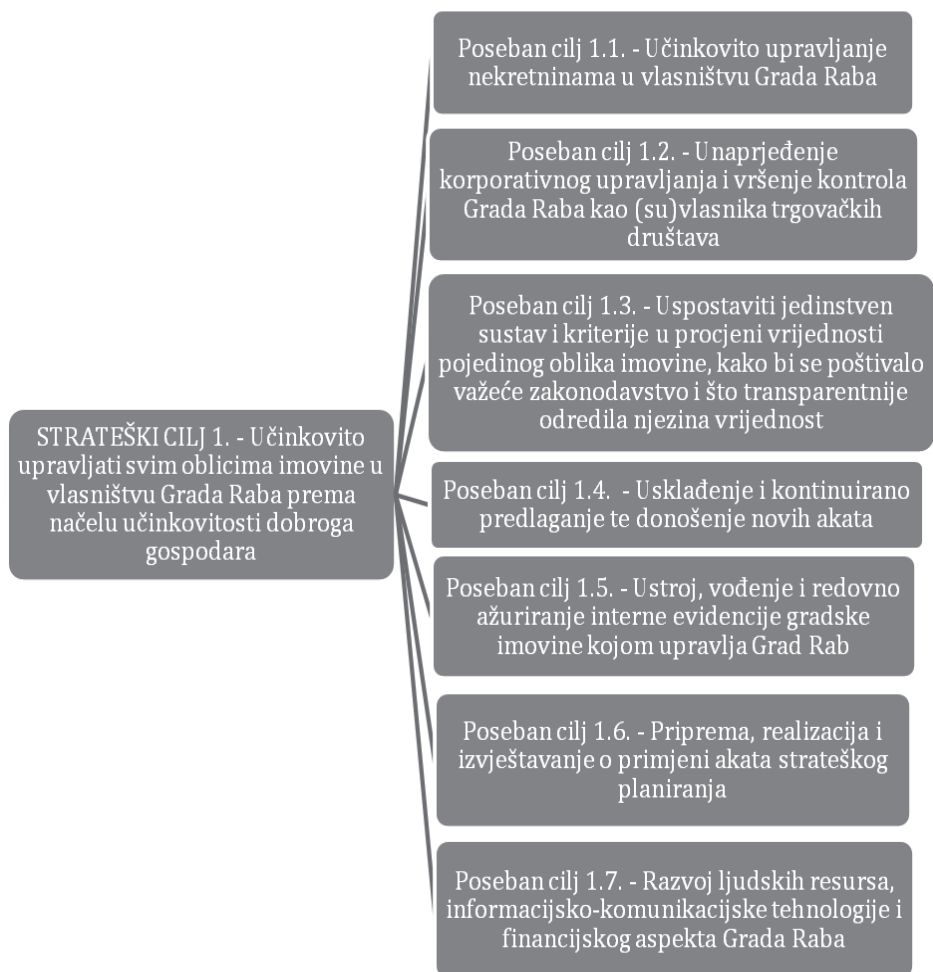
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda<sup>2</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja gradskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i

<sup>1</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

<sup>2</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

pokazatelji rezultata<sup>3</sup> za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja gradskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja imovinom Grada Raba



<sup>3</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

#### 4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom za razdoblje 2019.-2025. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom.

➤ POSEBAN CILJ 1.1. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRAD RABA“ PROVODIT ĆE SE PUTE M SLJEDEĆIH MJERA:

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje,
- aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma).

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“ kreće se od polazišta da su gradske nekretnine iznimno važan resurs kojim Grad Rab mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Grada Raba najvažniji su aspekt gradskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Segmenti upravljanja i pojavnici oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom su:

- upravljanje fondom neaktivnih stanova (kuća) i poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave.
- upravljanje nefinancijskom gradskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.

➤ POSEBAN CILJ 1.2. „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA GRAD RABA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTE M SLJEDEĆIH MJERA:

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Raba,
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba.

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Grada Raba te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom su:

- upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Grad Rab.
- POSEBAN CILJ 1.3. „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ PROVODIT ĆE SE PUTEK SLJEDEĆE MJERE:
  - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada.

U definiranju ovog posebnog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Grad Rab namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom je:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada Raba,
- izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.
- POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEK SLJEDEĆE MJERE:
  - predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom.

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Raba te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja gradskom imovinom. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne gradske imovine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s gradskom imovinom,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja gradskom imovinom.

➤ POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE GRADSKJE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD RAB“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Raba,
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija gradske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja gradskom imovinom kojom upravlja Grad Rab, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Grad Rab raspolaže.

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Grad Rab dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

➤ POSEBAN CILJ 1.6. „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:

- unaprjeđenje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja.

U definiranju posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ polazi se od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanje gradskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja gradskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom,
- usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.

➤ **POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA GRAD RABA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- strateško upravljanje ljudskim resursima,
- poboljšanje informatizacije i digitalizacije,
- poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Grada Raba za razdoblje 2019. - 2025.

Tablica 8. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA RABA
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Raba Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grad Raba Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i	Unaprjeđenje upravljanja gradskom imovinom

izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“	Strateško upravljanje ljudskim resursima
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije
	Poboljšanje financijskog upravljanja

### 5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2020. POSLOVNI PROSTORI								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (12) Ciljana (12)		
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18)  Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposredom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju,	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		

	<p>Statut Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13 i 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 04/18, 40/18, 04/20)</p> <p>Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 35/17)</p> <p>Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 02/14)</p> <p>Odluka o davanju javnih površina na privremeno korištenje („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 11/10)</p>		<p>sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>					
<b>PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“</b>								
<b>Razdoblje: siječanj – prosinac 2020.</b>								
<b>STANOVNI</b>								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST	PROJEKT	OPIS PROJEKTA

					REZULTATA	MJERNE JEDINICE		
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazna (14) Ciljana (14)		
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)  Statut Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13 i 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 04/18, 40/18, 04/20)  Odluka o davanju stanova u najam („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 25/99)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposredom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja stana kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		

PRILOG 1b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Raba“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2020. GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Grada Raba	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (0)  Ciljana (0)		
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad Rab putem prodaje	Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)  Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19)  Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposredom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0)  Ciljana (13)		

	<p>Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19)</p> <p>Statut Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13 i 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 04/18, 40/18, 04/20)</p> <p>Odluka o grobljima („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/98, 11/99)</p> <p>Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Raba od 05.02.2019.</p>		<p>kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“**

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Grada Raba kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2020.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Raba	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (12)  Ciljana (12)		
		2. Donošenje Odluke o ustroju registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objaviti na Internet stranici	Broj donesenih odluka	Broj	Polazna (1)  Ciljana (1)		

Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba	1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Broj trgovačkih društava od kojih Grad Rab ostvaruje prihod	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		
	2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjeročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Grad Rab	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Grada Raba	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)		

**7. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“**

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2020.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Grada	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje narudžbenice sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je potpisana narudžbenica za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj narudžbenica	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)	Zahtjev ovlaštenom procjenitelju za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina namijenjenih kupnji i prodaji	
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15)  Pravilnik o metodama procjene	2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o	Broj procjenjenih nekretnina	Broj	Polazna (13) Ciljana (13)		

	<p>vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p>		<p>drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.</p>				
--	---	--	--	--	--	--	--

		3. Izrada procjemenog elaborata	Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)	Procjembeni elaborat	Izrađen procjembeni elaborat za čestice namijenjene kupnji i prodaji
--	--	---------------------------------	---	-----------------------------------	------	----------------------------	----------------------	--

**8. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“**

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2020.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja gradskom imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja gradskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje imovinom
			Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje gradskom imovinom	Broj izdanih mišljenja na zaprimljene akte	Broj	Polazna (15) Ciljana (15)		
	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15)	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Gradske uprave Grada Raba	Sudjelovanje u radu radnih skupina za izradu prijedloga akata	Broj sudjelovanja	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)		
			Usvajanje dokumenata na sjednici Gradskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)		

**9. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“**

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije gradske imovine kojom upravlja Grad Rab“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2020.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Grada Raba	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici gradske imovine u internim evidencijama	%	Pojavni oblici nekretnina Polazna (X) Ciljana (X)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Evidencije imovine
	Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)					Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovnih udjela, vrijednosni papiri) Polazna (3) Ciljana (3)		
	Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11)	2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Grada Raba	Vođenje evidencije gradske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	Pojavni oblici nekretnina Polazna (X) Ciljana (X) Pojavni oblici financijske		

						imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (3) Ciljana (3)  Pojavni oblici pokretnina: automobil Polazna (2) Ciljana (2)		
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazna (0) Ciljana (12)		

### 10. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2020.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja gradskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)  Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11)	1. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2021.	Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2021.  Provedba Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2021.  Usvajanje dokumenta na sjednici Gradskog vijeća	Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2021.	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (1)  Ciljana (1)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom i Strategije upravljanja imovinom
		2. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2019.-2025.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (1)  Ciljana (1)		

### 11. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Grada Raba“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2020.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Plan prijma u službu u Grad Rab za 2020. godinu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 01/20)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe gradskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazna (7) Ciljana (7)		
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2020. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazna (25) Ciljana (25)		
			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u gradsku službu, prijem u gradsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazna (25) Ciljana (25)	Dvoje planiranih zaposlenika u Upravnom odjelu za proračun i financije-vježbenik i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gospodarstvo-pročelnik	
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazna (0) Ciljana (0)		

		3. Usvajanje novih internih akata	Donošenje novih i poboljšanje postojećih internih akata iz područja uredskog poslovanja	Usvojeni/poboljšani akti	Broj akata	Polazna (0) Ciljana (0)		
		4. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Libusoft Cicom d.o.o.	
Poboljšanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		

**53.**

Na temelju članka 3. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 28/10) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Raba, na prijedlog gradonačelnika, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2020. godine, donosi

**ODLUKU****o izmjeni Odluke o osnovici i koeficijentu za obračun plaće gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika**

## Članak 1.

U Odluci o osnovici i koeficijentu za obračun plaće gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 21/10, 16/14 i 10/20) članak 3. mijenja se i glasi:

„Osnovica iz članka 1. ove Odluke iznosi, kako slijedi:

- za obračun plaće gradonačelnika - od 1. srpnja 2020. godine do 31. srpnja 2020. godine 2.206,60 kuna bruto, od 1. kolovoza 2020. godine do 31. kolovoza 2020. godine 2.607,80 kuna bruto, od 1. rujna 2020. godine pa nadalje 3.009,00 kuna bruto,

- za obračun plaće zamjenika gradonačelnika - od 1. srpnja 2020. godine do 31. srpnja 2020. godine 2.246,72 kuna bruto, od 1. kolovoza 2020. godine do 31. kolovoza 2020. godine 2.627,86 kuna bruto, od 1. rujna 2020. godine pa nadalje 3.009,00 kuna bruto.“

## Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“, a primjenjuje se počevši s plaćom za mjesec srpanj 2020. godine koja će biti isplaćena u mjesecu kolovozu 2020. godine.

Klasa: 023-06/20-01/04

Ur. broj: 2169-01-02/7-20-3

Rab, 10. kolovoza 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**

**54.**

Na temelju članka 26., članka 33. stavka 1., članka 44. stavka 2. te članka 48. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18-Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2020. godine, donijelo je

**ODLUKU****o komunalnim djelatnostima na području Grada Raba**

## OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

Odlukom o komunalnim djelatnostima na području Grada Raba (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuju se komunalne djelatnosti kojima se osigurava održavanje komunalne infrastrukture i komunalne djelatnosti kojima se pojedinačnim korisnicima pružaju usluge nužne za svakodnevni život i rad na području Grada Raba, utvrđuju se komunalne djelatnosti od lokalnog značenja, način povjeravanja i uvjeti obavljanja komunalnih djelatnosti te druga pitanja od značaja za obavljanje komunalnih djelatnosti na području Grada Raba.

## Članak 2.

(1) Na području Grada Raba obavljaju se sljedeće komunalne djelatnosti kojima se osigurava održavanje i/ili građenje komunalne infrastrukture:

1. održavanje nerazvrstanih cesta
2. održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima
3. održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda
4. održavanje javnih zelenih površina
5. održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene
6. održavanje groblja
7. održavanje čistoće javnih površina
8. održavanje javne rasvjete.

(2) Člankom 23. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je što se podrazumijeva pod pojmom svake od navedenih komunalnih djelatnosti iz prethodnog stavka, s time što se ovom Odlukom pobliže određuje da se:

- pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima i održavanjem čistoće javnih površina smatra i održavanje pomorskog dobra o kojemu je Grad dužan voditi brigu po propisima kojima se uređuje pomorsko dobro (plaže i kupališta van sustava koncesije, obalna šetnica i drugo pomorsko dobro van lučkih područja) s pripadajućom opremom,

- pod održavanjem građevina javne odvodnje oborinskih voda podrazumijeva se upravljanje i održavanje građevina koje služe prihvatu, odvodnji i ispuštanju oborinskih voda iz građevina i površina javne namjene u građevinskom području, uključujući i građevine koje služe zajedničkom prihvatu, odvodnji i ispuštanju oborinskih i drugih otpadnih voda. Pod održavanjem sustava oborinske odvodnje podrazumijeva se redovito čišćenje i održavanje slivnika oborinske odvodnje, mjestimične zamjene slivnih rešetki i kanalskih poklopaca, čišćenje i održavanje kanala, održavanje sustava odvodnje na javnim površinama na području povijesne jezgre i s njim povezana popločenja ulica u povijesnoj jezgri, čišćenje i održavanje gradske fontane te ostale intervencije na objektima oborinske odvodnje,

- pod održavanjem javnih zelenih površina smatra košnja, obrezivanje, skupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i drugih površina u parkovima opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala i drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina. Pod javnim zelenim površinama vode se javni športski i rekreacijski prostori,

- pod djelatnošću održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene smatra i održavanje opreme, instalacija i uređaja javne namjene: održavanje fontana, urbane opreme, javnih izljeva, autobusnih nadstrešnica i čekaonica, javnih Wc-a, održavanje ormarića za javne površine, javnih zdenaca, javnih slavina i uređenih izvora vode, javnih satova, ploča s planom naselja, postava tabli s imenima naselja, ulica, postava oglasnih ploča, oznaka kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici, skulpture, održavanje elektropunionica i ostalih predmeta javne namjene,

- pod održavanjem čistoće javnih površina podrazumijeva se čišćenje površina javne namjene, osim javnih cesta, koje obuhvaća ručno i strojno čišćenje i pranje javnih površina od otpada, snijega i leda, kao i postavljanje i čišćenje košarica za otpatke i uklanjanje otpada koje je nepoznata osoba odbacila na javnu površinu ili zemljište u vlasništvu Grada Raba.

### Članak 3.

(1) Na području Grada Raba obavljaju se sljedeće uslužne komunalne djelatnosti:

1. usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama
2. usluge javnih tržnica na malo
3. usluge ukopa pokojnika
4. komunalni linijski prijevoz putnika
5. obavljanje dimnjačarskih poslova
6. usluge parkiranja na uređenim javnim površinama.

(2) Člankom 25. Zakona komunalnom gospodarstvu propisano je što se podrazumijeva pod kojom svake od navedenih komunalnih djelatnosti iz prethodnog stavka.

(3) U sklopu obavljanja uslužnih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka može se osigurati i građenje i/ili održavanje komunalne infrastrukture potrebno za obavljanje tih djelatnosti.

### Članak 4.

Osim komunalnih djelatnosti iz članaka 2. i 3. ove Odluke, od lokalnog je značenja za Grad Rab i obavljanje sljedećih komunalnih djelatnosti:

1. prigodno ukrašavanje, osvjetljavanje te isticanje obilježja na području Grada Raba za državne blagdane, svečanosti i manifestacije u organizaciji Grada Raba,
2. dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija
3. veterinarsko-higijenske usluge na javnim površinama uključujući i sterilizaciju mačaka i pasa i zbrinjavanje
4. prijevoz robe i osoba u pješačkim zonama.

### Članak 5.

Komunalne djelatnosti na području Grada Raba mogu obavljati:

1. trgovačko društvo u vlasništvu Grada Raba
2. pravne ili fizičke osobe na temelju ugovora o koncesiji
3. pravne ili fizičke osobe na temelju pisanog ugovora o povjerenju obavljanja komunalnih djelatnosti
4. služba - vlastiti pogon u vlasništvu Grada Raba.

## II. NAČIN I UVJETI POVJERAVANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI TRGOVAČKOM DRUŠTVU U VLASNIŠTVU

### Članak 6.

(1) Trgovačkom društvu Dundovo d.o.o., koje je u vlasništvu Grada Raba, povjerava se obavljanje sljedećih komunal-

nih djelatnosti iz članka 2., 3. i 4. ove Odluke:

1. održavanje nerazvrstanih cesta
2. održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima
3. održavanje javnih zelenih površina
4. održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene
5. održavanje groblja
6. održavanje čistoće javnih površina
7. održavanje javne rasvjete
8. usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama
9. usluge javnih tržnica na malo
10. usluge ukopa pokojnika
11. prigodno ukrašavanje, osvjetljavanje te isticanje obilježja na području Grada Raba za državne blagdane, svečanosti i manifestacije u organizaciji Grada Raba

(2) Trgovačko društvo Dundovo d.o.o. obavljat će komunalne djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka, sukladno ovoj Odluci, posebnim propisima kojima se regulira obavljanje pojedine komunalne djelatnosti i odlukama Gradskog vijeća Grada Raba donesenih sukladno tim propisima, a na temelju ugovora koji zaključuje gradonačelnik Grada Raba na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture Grada Raba kojim se utvrđuje opseg obavljanja komunalnih poslova.

(3) Trgovačko društvo Dundovo d.o.o. dužno je obavljati povjerene komunalne djelatnosti kao javnu službu i postupati u skladu s načelima na kojima se temelji komunalno gospodarstvo sukladno zakonu koji uređuje komunalno gospodarstvo.

### Članak 7.

(1) Trgovačkom društvu Vrelo d.o.o., koji je u vlasništvu Grada Raba, povjerava se obavljanje sljedeće komunalne djelatnosti:

1. održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda.
- (2) Trgovačko društvo Vrelo d.o.o. obavljat će komunalne djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka, sukladno ovoj Odluci, posebnim propisima kojima se regulira obavljanje pojedine komunalne djelatnosti i odlukama Gradskog vijeća Grada Raba donesenih sukladno tim propisima, a na temelju ugovora koji zaključuje gradonačelnik Grada Raba na osnovi godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture Grada Raba kojim se utvrđuje opseg obavljanja komunalnih poslova.

(3) Trgovačko društvo Vrelo d.o.o. dužno je obavljati povjerene komunalne djelatnosti kao javnu službu i postupati u skladu s načelima na kojima se temelji komunalno gospodarstvo sukladno zakonu koji uređuje komunalno gospodarstvo.

## III. NAČIN I UVJETI ZA OBAVLJANJE KOMUNALNIH DJELATNOSTI NA TEMELJU UGOVORA O KONCESIJI

### Članak 8.

(1) Pravne ili fizičke osobe na temelju ugovora o koncesiji na području Grada Raba mogu obavljati sljedeće komunalne djelatnosti:

1. obavljanje dimnjačarskih poslova.
- (2) Koncesija se može dati pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje djelatnosti iz stavka 1. sukladno Zakonu o koncesijama.

## Članak 9.

(1) Postupak davanja koncesije provodi se u skladu sa Zakonom o koncesijama, Zakonom o komunalnom gospodarstvu i ovom Odlukom.

(2) Postupak davanja koncesije započinje danom slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se zajedno s dokumentacijom za nadmetanje objavljuje u elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a završava izvršnošću odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

(3) Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo koje ima predsjednika i najviše četiri člana, a imenuje ga gradonačelnik.

(4) Naknada za koncesiju uplaćuje se u proračun Grada Raba.

## IV. NAČIN I UVJETI ZA OBAVLJANJE KOMUNALNIH DJELATNOSTI NA TEMELJU PISANOG UGOVORA O OBAVLJANJU KOMUNALNIH DJELATNOSTI

## Članak 10.

(1) Pravne ili fizičke osobe, na temelju pisanog ugovora o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti, mogu obavljati na području Grada Raba sljedeće komunalne djelatnosti:

1. dezinfekcija, dezinsekcija, deratizacija i

2. veterinarsko-higijenske usluge na javnim površinama uključujući i sterilizaciju mačaka i pasa i zbrinjavanje.

(2) Ugovor o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka može se zaključiti najduže na vrijeme od 4 (četiri) godine.

## Članak 11.

Postupak odabira osobe s kojom se sklapa ugovor o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti iz članka 10. ove Odluke, te sklapanje, provedba i izmjene tog ugovora provode se prema propisima o javnoj nabavi.

## V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 12.

Ugovori o obavljanju komunalnih djelatnosti ili pojedinih komunalnih poslova ostaju na snazi do isteka roka na koji su zaključeni.

## Članak 13.

Obavljanje pojedinih komunalnih djelatnosti koje su povjerenim trgovačkim društvima iz članka 6. i 7., ove Odluke, a koje se financiraju isključivo iz Proračuna Grada Raba, mogu se povjeriti drugim fizičkim ili pravnim osobama prema propisima o javnoj nabavi, u slučaju da ih trgovačko društvo nije u mogućnosti obaviti.

## Članak 14.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o drugim komunalnim djelatnostima od lokalnog značenja („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 11/14).

## Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Klasa: 023-06/20-01/04

Ur. broj: 2169-01-02/7-20-4

Rab, 10. kolovoza 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**

---

**55.**

Na temelju članka 13. stavak 6. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13-pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2020. godine, donosi

**ZAKLJUČAK****o usklađenju Tabelarnog dijela Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Raba**

## I.

Donosi se usklađenje točke 1.4. tabelarnog priloga 4 - Pregled službe za pružanje hitne medicinske pomoći Tabelarnog dijela Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Raba, koji je sastavni dio usklađenog teksta Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Raba donijetog na sjednici Gradskog vijeća Grada Raba održanoj 25. studenog 2015. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 35/15).

## II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Klasa: 023-06/20-01/04

Ur. broj: 2169-01-02/7-20-5

Rab, 10. kolovoza 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**

---

**56.**

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17 i 98/19) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/09, 13/13, 31/13 - pročišćeni tekst, 19/15, 4/18, 40/18 i 4/20), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj 10. kolovoza 2020. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana**  
**uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol**  
**(NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 3<sub>1</sub>, NA 3<sub>4</sub>, NA 3<sub>5</sub>, NA 3<sub>12</sub>)**

**I. UVODNE ODREDBE**

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 3<sub>1</sub>, NA 3<sub>4</sub>, NA 3<sub>5</sub>, NA 3<sub>12</sub>) (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 46/18; u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka Planium, d.o.o. iz Rijeke.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1<sub>1</sub>, NA 1<sub>2</sub>, NA 1<sub>3</sub>, NA 3<sub>1</sub>, NA 3<sub>4</sub>, NA 3<sub>5</sub>, NA 3<sub>12</sub>) koji se sastoji od:

**KNJIGA I**

**A. TEKSTUALNI DIO**

I. Odredbe za provođenje

**B. GRAFIČKI DIO:**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina                      | 1:1000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža |        |
| 2.1. Cestovni promet                                  | 1:1000 |

**KNJIGA II**

I. Mišljenja iz članka 90. i članka 101. »Zakona o prostornom uređenju« (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

II. Izvješće o javnoj raspravi

III. Evidencija postupka

IV. Sažetak za javnost

**II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

Članak 3.

U članku 19. točka 7. mijenja se i glasi:

„7. uvjeti za uređenje građevne čestice:

1. parkirališna mjesta za potrebe korisnika građevine, mogu biti smještena u podzemnoj garaži, unutar građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama ili drugom parkiralištu u radijusu od cca 500m;

2. za ugostiteljsko–turističke građevine iz skupine hoteli potrebno je osigurati 1 PM ili 1 GM + 5PM ili 5 GM na 2 ležaja;
3. pristup do podzemne garaže moguć je kolno-pješačkim prilazom formiranim iz ul. Šetalište Markantuna Dominisa;
4. ulicom Jurja Barakovića dozvoljava se ekonomski, odnosno pomoćni prilaz građevini;
5. zbog blizine gradskih parkova Komrčar i Boškopini (koji graniče s hotelom), nema potrebe za propisivanjem minimalnog postotka zelenih površina na građevnoj čestici hotela.“

U članku 19. u točki 8. podtočka 1. mijenja se i glasi:

„građevna čestica ugostiteljsko–turističke građevine mora imati kolno-pješački pristup na prometnicu Šetalište Markantuna Dominisa širine pristupa od 7,0 m;“

Članak 4.

U članku 38. stavak (2), u tabelarnom prikazu, u redu koji definira uvjete SU1 uz riječ „postojeće“ dodaje se navod u zagradama koji glasi: „(do realizacije novog prometnog sustava uz obalu)“.

U članku 38. stavak (3) na kraju teksta briše se točka i stavlja zarez, te dodaje slijedeći tekst: „ako Odredbama nije drugačije definirano.“.

Članak 5.

U članku 39. stavak (1), u tabelarnom prikazu, u točki 3. broj „10“ zamjenjuje se brojem „5“, a ukupan broj „167“ zamjenjuje se brojem „162“.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

*Klasa: 023-06/20-01/04*

*Ur. broj: 2169-01-02/7-20-6*

*Rab, 10. kolovoza 2020.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

**Željko Peran, mag. ing. agr., v. r.**