



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRIKVENICA

Upravni odjel za investicije,
Prostorno uređenje i imovinu

KLASA: 406-02/23-01/76
URBROJ: 2170-5-07/01-24-15
Crikvenica, 05. lipnja 2024. g.

PREDMET: Prijedlog *Strategije* upravljanja imovinom Grada Crikvenice za razdoblje 2024. – 2030. godine

- Nacrt prijedloga za savjetovanje s javnošću

Savjetovanje s javnošću bit će otvoreno od 10. lipnja 2024. godine do 10. srpnja 2024. godine.

Adresa e-pošte na koju se šalju očitovanja zainteresirane javnosti:
savjetovanje@crikvenica.hr

I. Pravna osnova

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Crikvenice za razdoblje 2024. – 2030. godine (dalje u tekstu: Strategija) je obvezujući dokument u funkciji učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Crikvenice.

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

II. Obrazloženje

Strategija se donosi na razdoblje od sedam godina i sadrži ciljeve i mjere za osiguranje učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Crikvenice.

Kako bi se razvio učinkovit i strateški orijentiran pristup upravljanju imovinom, potrebno je identificirati radnje i procese koji su preduvjet ostvarivanja takvog pristupa. S tim u vezi valja dodati, s obzirom na slojevitost, multidisciplinarnost i kronološki redoslijed provođenja operativnih zadataka u navedenom smislu, kako se ovom Strategijom ne daje analitički prikaz potraživanja Grada Crikvenice, nastalih s osnova korištenja

gradske imovine, bez obzira je li riječ o javnim površinama, zemljištima, stanovima ili poslovnim prostorima. Isto se odnosi i na evidentiranje sveukupne imovine Grada Crikvenice jer se predmet ove Strategije odnosi na implementaciju strateškog pristupa i definiranja procesa koji prethode stvaranju upotrebljive i strukturirane evidencije nekretnina, a potom i sustavnom evidentiranju svih poslovnih događaja u vezi iste. Navedeno je potrebno definirati te potom implementirati u poslovanje svih nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba kojima je Grad Crikvenica osnivač, a sve s ciljem postizanja optimalnog zadovoljenja svih javnih potreba u nadležnosti Grada Crikvenice kao primarnog cilja, ali i postizanja racionalizacije u poslovanju kroz rasterećenje od suvišne i neupotrebljive pa do maksimalnog iskorištavanja financijski potentne gradske imovine.

Gradska imovina je u službi obavljanja niza različitih poslova od lokalnog značaja utvrđenih i navedenih u Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, kao i svih povjerenih poslova državne uprave koje je na temelju posebnih zakona Grad Crikvenica dužan obavljati. Obavljanje navedenih poslova neizbježno generira značajne rashode, slijedom čega se na poslovanje Grada Crikvenice ne mogu bezuvjetno primijeniti načela poslovanja i upravljanja imanentna slobodnom tržištu, ali se neka od tih načela svakako mogu iskoristiti kao određeni dinamički korektiv onih procesa i radnji koji nisu obuhvaćeni ili predviđeni postojećim organizacijskim i ustrojstvenim strukturama karakterističnim za javnu upravu.

Definiranjem strateških ciljeva nastoji se ostvariti ekonomski svrhovito, učinkovito, djelotvorno i transparentno upravljanje gradskom imovinom. Iz strateških ciljeva se daljnjom razradom deriviraju smjernice koje detaljnije razrađuju strateške ciljeve.

Smjernice su skup međusobno povezanih aktivnosti kojima se izravno ili neizravno ostvaruju strateški ciljevi.

Strateški ciljevi – vezani za upravljanje imovinom Grada Crikvenice definirani su sa četiri cilja:

1. Povećanje financijskih učinaka i racionalizacija troškova s osnova korištenja nekretnina
2. Efikasnije rješavanje imovinskopravnih odnosa
3. Unapređenje postupka evidentiranja i upisa komunalne infrastrukture
4. Povezivanje evidencija

U okviru svakog strateškog cilja definirane su smjernice za ostvarenje pojedinog cilja, naznačene u ovom nacrtu prijedloga.

Za uspješnu provedbu Strategije nužno je istu kontinuirano pratiti i ažurirati sve nastale promjene, a po potrebi i revidirati uvažavajući novonastale uvjete, koji se mogu odnositi na promjenu zakonskog okvira, nepredviđene situacije, mogućnosti korištenja sredstava iz EU fondova i slično.

Nužan preduvjet učinkovitom, racionalnom i zakonitom upravljanju imovinom predstavlja prije svega sustavno i organizirano evidentiranje ukupnosti gradske nepokretne imovine. Već je navedeno kako obveza evidentiranja gradske imovine počiva na nizu različitih propisa, a najveći se problem u tom smislu odražava u okolnosti kako navedeni propisi nisu međusobno usklađeni i sveobuhvatni u odnosu

na ukupnost gradske imovine te kao takvi, nažalost, stvaraju visoku razinu pravne nesigurnosti te uzrokuju stvaranje neujednačenosti u operativnom postupanju.

Stoga je izrazito važno naglasiti i osvijestiti okolnost kako obujam i složenost poslovnih procesa u obuhvatu pojma upravljanja imovinom ne samo često, već u pravilu nadilaze postojeće ustrojstvo i djelokrug rada, odnosno prilično čvrsto ukorijenjene opise radnih mjesta službenika u gradskim upravnim tijelima.

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

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

III. Sredstva potrebna za provedbu akta

Grad Crikvenica je osigurao sredstva za provedbu ovoga akta u Proračunu Grada Crikvenice za 2024. godinu, i to u Programu 4401 KAPITALNO ULAGANJE U PROSTORNO PLANSKU I PROJEKTNU DOKUMENTACIJU, Kapitalni projekt-Kapitalno ulaganje u studije.

Prijedlog Strategije upravljanja imovinom Grada Crikvenice za razdoblje 2024. – 2030. godine upućuje se na javno savjetovanje u trajanju od 30 dana te će se nakon provedenog savjetovanja predložiti za usvajanje na sjednici Gradskog vijeća.

Prijedlozi i mišljenja o Nacrtu prijedloga mogu se izraziti putem obrasca za savjetovanje u prilogu.

PROČELNICA:
Vjekoslava Glavan, dipl.ing.arh, v. r.

U prilogu:

- Nacrt prijedloga Strategije upravljanja imovinom Grada Crikvenice za razdoblje 2024. – 2030. godine