



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

ŽUPAN

KLASA: 023-01/18-01/04

URBROJ: 2163/1-01/8-18-03

Pula, 23. travnja 2018.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
n/p predsjednika Valtera Drandića
Dršćevka 3,
52 000 Pazin**

PREDMET: Odluka o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije 2018. – 2023. godine

Temeljem članka 65. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br.10/09.,4/13, 16/16, 1/17, 2/17 i 2/18), Župan Istarske županije dana 23. travnja 2018. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije 2018. – 2023. godine
2. Akt iz točke 1. Zaključka sastavni dio istog te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se župan Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN
mr.sc. Valter Flego**

Na temelju članka 43. stavka 1. točka 6. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18) Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____ 2018. godine, donosi

ODLUKU

Članak 1.

Usvaja se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije 2018. – 2023. godine.

Članak 2.

Strategija iz članka 1. ove Odluke nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Istarske županije".

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
Valter Drandić

Obrazloženje

I. PРАВNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine („Narodne novine“ broj 76/13; dalje: Strategija), dio 9. Smjernice u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te članku 43. stavak 1. točka 6. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" broj 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18; dalje: Statut) kojim je propisana nadležnost predstavničkog tijela za donošenje ovog akta.

Strategijom je, u dijelu 9. Smjernice u upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, propisano kako se njome u pogledu nekretnina utvrđuju smjernice koje su dužni poštovati svi upravitelji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ovlaštena tijela za rješavanje prostorne problematike, kada upravljaju nekretninama na podlozi općih propisa. Člankom 43. točkom 6. Statuta propisano je da Skupština donosi strateške planove, dokumente, smjernice i dr. akte osim ako posebnim zakonom ili ovim Statutom nisu u nadležnosti drugih tijela.

II. OCJENA STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Dana 2. studenog 2016. godine Župan je donio Rješenje o imenovanju Radnog tima za izradu Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije za razdoblje 2017. – 2021. godine, Klasa: 013-02/16-01/29, Urbroj: 2163/1-01/8-16-2. Zadaća Radnog tima bila je pripremiti nacrt Strategije na temelju prethodno definiranih smjernica i ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom Istarske županije te preporuka Državnog ureda za reviziju – Područni ured Pazin i Službe za unutarnju reviziju Istarske županije.

Radni tim pripremio je nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije, s tim da je za razdoblje za koje se Strategija donosi predloženo vrijeme od 2018. do 2023. godine, te je isti dostavljen na očitovanje zamjenicima župana i svim pročelnicima upravnih tijela .

Nakon proteka roka za dostavu primjedbi i prijedloga na nacrt Strategije od strane pročelnika upravnih tijela i zamjenika župana, proveden je postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u razdoblju od 19. veljače do 19. ožujka 2018. godine.

Dana 30. ožujka 2018. godine izrađeno je Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću, iz kojega je razvidno kako na nacrt Strategije nije bilo nikakvih primjedbi odnosno prijedloga.

Ovim aktom predlaže se usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije za razdoblje 2018. - 2023. godine.

III. TEKST PRIJEDLOGA AKTA

Nalazi se u pravitku, sa navedenim priložima.

Ai sensi dell'art. 43 comma 1, punto 6 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", nn. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17 e 2/18), l'Assemblea della Regione Istriana, alla seduta del _____ 2018 emana la

DELIBERA

Articolo 1

Si approva la Strategia di gestione e amministrazione dei beni di proprietà della Regione Istriana dal 2018 al 2023.

Articolo 2

La Strategia di cui all'art. 1 della presente Delibera è allegata alla presente Delibera e ne costituisce parte integrante.

Articolo 3

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul „Bollettino ufficiale della Regione Istriana“.

CLASSE:
N.PROT.:
Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente
Valter Drandić



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
IMOVINOM U VLASNIŠTVU ISTARSKE ŽUPANIJE
2018. – 2023. GODINE**

(Nacrt)

Pula, prosinac 2017.

1. UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije za razdoblje od 2018. do 2023. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom Istarske županije.

Zakonom 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) propisano je kako imovinu Županije čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja joj pripadaju, a svojom imovinom Županija mora upravljati, koristiti se i raspolagati pažnjom dobrog gospodara. Samoupravne jedinice u okvirima relevantnih propisa samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja imovinom u svome vlasništvu.

Strategija je izrađena uz odgovarajuću primjenu Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/13, 18/16, 89/17) i Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. („Narodne novine“, broj 76/13) u kojima se navodi da je za upravljanje i raspolaganje imovinom samoupravnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom. Pri izradi Strategije u obzir su uzete i odredbe Uredbe o Registru državne imovine („Narodne novine“, broj 55/11) kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine. U Strategiju su također implementirani ciljevi, mjere i prioriteti utvrđeni važećom Županijskom razvojnom strategijom i ostalim strateškim dokumentima Županije, u skladu sa kojima je izrađena.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Županije i ima za cilj osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Istarske županije dok se Planom upravljanja određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom kao provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

U zakonskom smislu upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojeg organizacijskog strateškog plana, dok raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Upravljanje imovinom Županije temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u aktima Županije te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja u Strategiji i Planu upravljanja i raspolaganja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti sa aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu imovinom Županije te vođenjem registra imovine.
2. Načelo predvidljivosti – načelno se ostvaruje jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.
3. Načelo učinkovitosti – osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom radi ostvarivanja javnog interesa.

4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

2. PRAVNI OKVIR UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM ŽUPANIJE

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 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 obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15),
- 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),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08) i posebni propisi za pojedine vrste ustanova,
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 18/16, 89/17),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12, 15/15),
- 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),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14),
- Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine«, broj 92/10),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14),
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva (»Narodne novine«, broj 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 39/13, 48/15).

Ostali relevantni zakoni koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom.

Podzakonski propisi i drugi akti:

- Uredba o načinu raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11),
- 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),
- 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 darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (»Narodne novine«, broj 129/13, 66/14),
- Uredba o načinu raspolaganja prilikom zamjene, darovanja i osnivanja založnog prava na dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 109/11),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15),
- Pravilnik o registru koncesija (»Narodne novine«, broj 1/18),
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu (»Narodne novine«, broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18),
- Pravilnik o upravljanju i uređenju sustava za navodnjavanje (»Narodne novine«, broj 83/10, 76/14).

Ostali relevantni propisi koji se odnose na područje upravljanja i raspolaganja imovinom.

Akti Istarske županije:

- Statut Istarske županije (»Službene novine Istarske županije«, broj 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17),
- Odluka o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Istarske županije (»Službene novine Istarske županije«, broj 13/09, 5/12, 9/13, 17/15 i 16/16),
- Prostorni plan Istarske županije (»Službene novine Istarske županije«, broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11- pročišćeni tekst, 13/12 i 9/16),
- Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora (»Službene novine Istarske županije«, broj 8/97, 5/98, 7/02),
- Županijska razvojna strategija Istarske županije 2011. - 2013. (»Službene novine Istarske županije«, broj 10/11),
- Odluka o produljenja trajanja Županijske razvojne strategije 2011. - 2014. godine (»Službene novine Istarske županije«, broj 1/17),
- Master plan razvoja turizma za period od 2015. do 2025. („Službene novine Istarske županije“, broj 2/16),

- Strateški program ruralnog razvoja Istarske županije (»Službene novine Istarske županije«, broj 5/09),
- Odluka o produljenju rokova provedbe mjera za unapređenje poljoprivredne proizvodnje i strateškog programa ruralnog razvoja Istarske županije 2008.-2013. godine do usvajanja nove (»Službene novine Istarske županije«, broj 1/17),
- Plan za zdravlje i socijalno blagostanje od 2017. do 2020. godine (»Službene novine Istarske županije«, broj 26/16).

Navedeni pravni izvori predstavljaju pozitivne propise u Republici Hrvatskoj kojima je uređeno područje upravljanja imovinom.

3. OBLICI IMOVINE ISTARSKE ŽUPANIJE

Člankom 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), propisano je:

„Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čine njezinu imovinu.

Jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara“.

Zakonom o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12,15/15), kojim se između ostalog, uređuje i upravljanje imovinom, propisani su pojavni oblici imovine države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako slijedi:

- financijska imovina novčana su sredstva, potraživanja, dionice i udjeli u kapitalu pravnih osoba, vrijednosni papiri i druga ulaganja u pravne osobe
- nefinancijska dugotrajna imovina je neproizvedena i proizvedena dugotrajna imovina.

Slijedom navedenih zakonskih definicija imovina Istarske županije sastoji se od:

- nefinancijske imovine i to neproizvedene imovine (zemljišta i ostala prava) i proizvedene imovine (objekti, oprema, prijevozna sredstva i ostalo) te
- financijske imovine, koju, osim novca, čine depoziti, dani zajmovi, udjeli i dionice, potraživanja za prihode poslovanja (potraživanja za prihode od EU projekata, za kamate, za koncesije, službene novine, dopusnice) te porezi na imovinu (županijski porezi – porez na nasljedstva i darove, porez na cestovna motorna vozila te porez na plovila).

Od svih propisanih pojavnih oblika imovine, ovom Strategijom obuhvaćeni su slijedeći njezini pojavni oblici:

1. NEKRETNINE (zgrade, zemljišta, vodne građevine i dr. nekretnine čiji je vlasnik ili posjednik Istarska županija i ustanove čiji je osnivač Istarska županija)
2. DIONICE I POSLOVNI UDJELI U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Ostali pojavni oblici imovine (novac, pokretnine, prava) nisu predmet daljnje razrade u ovoj Strategiji budući se njima upravlja i raspoložuje slijedom propisa o proračunu i niza drugih posebnih propisa.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravljanje nekretninama, pored navedenog, obuhvaća i sljedeće aktivnosti:

- provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama
- sudjelovanja u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine
- tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina
- reguliranja vlasničkopravnog statusa nekretnine
- ustupanja na korištenje pravnim subjektima u vlasništvu županije, za potrebe obavljanja njihove djelatnosti
- obavljanja i drugih aktivnosti i poslova sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama predstavlja:

- prodaju
- davanje u zakup ili najam
- osnivanje prava građenja
- dokapitalizaciju trgovačkih društava unošenjem nekretnina u temeljni kapital trgovačkih društava
- darovanje
- zamjenu
- osnivanje založnog prava na nekretnini
- osnivanje prava služnosti na nekretnini
- razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina
- zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i
- druge načine raspolaganja.

Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima te ostvarivanje prava dioničara ili članova društva sukladno propisima koji uređuju prava i obveze članova trgovačkih društava.

4. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE

Župan Istarske županije je Rješenjem Klasa: 023-01/14-01/364, Urbroj: 2163/1-02/1-15-4 od dana 2. ožujka 2015. godine imenovao Povjerenstvo za priznanje, mjerenje i evidentiranje imovine u vlasništvu Istarske županije (dalje: Povjerenstvo). Navedeno Povjerenstvo formiralo je Registar imovine i dana 3. veljače 2016. godine podnijelo Konačno izvješće o priznatoj, izmjerenoj i evidentiranoj imovini u vlasništvu Istarske županije.

Podaci o evidentiranim nekretninama iz ustrojenog registra imovine prenet će se u informatički sustav Istarske županije – modul za upravljanje imovinom (registar nekretnina).

Iz Registra imovine Istarske županije za potrebe ove Strategije izdvajamo sljedeće podatke :

1. Dionice Županije u trgovačkim društvima

POPIS DIONICA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

| Red. br. | Naziv dioničkog društva | Mjesto/ sjedište | MBS | Temeljni kapital | Val. | Izdano dionica | % u vlasništvu IŽ |
|----------|--|------------------|-------------|----------------------------|------|----------------|------------------------------------|
| | | | OIB | Oznaka vrijednosnog papira | | Nominalna | % ostalih imatelja u vlasništvu IŽ |
| 1. | REGIONALNA VELETRŽNICA RIJEKA-MATULJI za iznajmljivanje i održavanje prostora veletržnice poljoprivrednih proizvoda d.d. | Matulji | 040072925 | 25.700.700,00 | Kn | 5.850 | 1,3657 |
| | | | 25427880146 | RVGVR-R-A | | 351.000,00 | |
| 2. | ULJANIK - brodogradnja, strojogradnja, elektroindustrija, oprema plovidba, trgovina i turizam, d.d. | Pula-Pola | 040016740 | 302.062.500,00 | Kn | 2.768 | 0,0825 |
| | | | 56243843109 | ULJN-R-A | | 83.040,00 | |

2. Udjeli Županije u trgovačkim društvima

POPIS POSLOVNIH UDJELA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

| Red. br. | Naziv društva s ograničenom odgovornošću | Mjesto/s jedište | MBS | Temeljni kapital | Val. | Vlasništvo IŽ | % u vlasništvu IŽ |
|----------|---|------------------|-------------|------------------|------|---|-----------------------------------|
| | | | OIB | | | Vlasništvo ostalih imatelja u vlasništvu IŽ | %ostalih imatelja u vlasništvu IŽ |
| 1. | AZRRI - Agencija za ruralni razvoj Istre d.o.o. | Pazin | 040179222 | 5.955.000,00 | Kn | 5.955.000,00 | 100,00 |
| | | | 90943600495 | | | | 0 |
| 2. | Brijuni rivijera d.o.o. | Pula-Pola | 040199107 | 4.500.000,00 | Kn | 1.500.000,00 | 33,00 |
| | | | 39582496872 | | | | |
| 3. | ISTARSKA RAZVOJNA AGENCIJA d.o.o | Pula-Pola | 040154708 | 17.044.000,00 | Kn | 7.208.000,00 | 42,29 |
| | | | 90084809413 | | | | |
| 4. | IRENA- Istarska regionalna energetska agencija d.o.o. | Labin | 130036684 | 250.000,00 | Kn | 250.000,00 | 100,00 |
| | | | 15317120721 | | | | |

| | | | | | | | |
|-----|--|---------------|-------------|---------------|----|---------------|-------|
| 5. | IRTA- Istarska regionalna turistička agencija d.o.o. | Poreč-Parenzo | 040179214 | 1.080.000,00 | Kn | 500.000,00 | 46,30 |
| | | | 07683061191 | | | | |
| 6. | ISTARSKE CESTE d.o.o. | Pula-Pola | 040086166 | 9.900.000,00 | Kn | 2.574.000,00 | 25,70 |
| | | | 04000527358 | | | | |
| 7. | KAŠTIJUN d.o.o. | Pula-Pola | 130014683 | 26.261.400,00 | Kn | 12.868.100,00 | 48,70 |
| | | | 72690321172 | | | | |
| 8. | TV NOVA d.o.o. | Pula-Pola | 040000403 | 856.500,00 | Kn | 4.100,00* | 5,00 |
| | | | 67336385733 | | | | |
| 9. | PLINARA d.o.o. | Pula-Pola | 04013181 | 35.835.300,00 | Kn | 3.500.000,00* | 9,80 |
| | | | 1846964560 | | | | |
| 10. | VELETRŽNICA RIBE POREČ d.o.o. | Poreč-Parenzo | 130007805 | 25.195.000,00 | Kn | 7.109.000,00 | 28,21 |
| | | | 53357660549 | | | | |
| 11. | ZRAČNA LUKA PULA d.o.o. | Ližnjan | 040135473 | 81.400.000,00 | Kn | 12.210.000,00 | 15,00 |
| | | | 51946493681 | | | | |

*Plinara d.o.o. Pula - Postoji založno pravo na poslovnim udjelima u korist Zagrebačke banke

*TV Nova d.o.o. Pula - Istarska županija je 1993. godine uplatila temeljeni ulog u iznosu od 4.100,00 kn s time da je Društvenim ugovorom predviđeno da će neovisno o visini uplate ostalih suvlasnika Istarska županija zadržati 5% vlasništva u temeljnom kapitalu

Nakon formiranja Registra imovine Istarska županija je stekla i vlasništvo poslovnih udjela trgovačkog društva Žičara Učka d.o.o., kako slijedi:

| | | | | | | | |
|-----|--------------------|---------|-------------|--------------|----|------------|------|
| 12. | ŽIČARA UČKA d.o.o. | Matulji | 040263552 | 2.157.000,00 | Kn | 100.000,00 | 4,64 |
| | | | 21248575428 | | | | |

Istarska županija ima u vlasništvu dionice u 2 dionička društva i poslovne udjele u 12 društava sa ograničenom odgovornošću, od čega u 2 trgovačka društva u većinskom vlasništvu.

3. Ustanove kojih je osnivač Županija

Sa stanjem na dan 31.12.2015. g. popisane su sve nekretnine koje ustanove imaju u vlasništvu, suvlasništvu, etažnom vlasništvu, vanknjižnom vlasništvu, najmu, zakupu, korištenju ili posjedu bez pravne osnove ili ukoliko pravna osnova nije poznata. Također su evidentirane i stare školske zgrade i zgrade izvan funkcije javnog školstva u Istarskoj županiji.

Istarska županija je osnivač ukupno 72 ustanove, kako slijedi:

- 1) 25 osnovnih škola, 21 srednje škole i 1 učeničkog doma, tj. ukupno 47 školskih/obrazovnih ustanova i Politehlike Pula (visoka tehničko-poslovna škola),
- 2) 4 doma za starije i nemoćne osobe (Pula, Raša, Rovinj, Novigrad),

- 3) 6 zdravstvenih ustanova (Opća bolnica Pula, Bolnica za ortopediju i rehabilitaciju „Prim. dr. M. Horvat“ Rovinj, Istarski domovi zdravlja, Zavod za javno zdravstvo Istarske županije, Zavod za hitnu medicinu Istarske županije, Istarske ljekarne),
- 4) 5 lučkih uprava,
- 5) 4 ustanove u kulturi: 3 muzeja i IKA - Istarske kulturne agencije,
- 6) Zaštitne radionice Tekop Nova, ustanove za zapošljavanje osoba s invaliditetom
- 7) ostalih ustanova: Županijska uprava za ceste, Zavod za prostorno uređenje, Natura Histrica (Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Istarske županije) i Centar za istraživanje materijala METRIS
- i
- 8) Zaklade za poticanje partnerstva i razvoja civilnog društva.

4. Nekretnine u vlasništvu Županije

Formirani Registar imovine sadrži slijedeće podatke:

- a) popis nekretnina na kojima je izvršen upis vlasništva Županije
- b) popis nekretnina koje čine linijsku infrastrukturnu građevinu – sustav javnog navodnjavanja Valtura i
- c) nekretninu - Centar novih tehnologija Vidikovac Pula, izgrađenu na pravu građenja na k.č. br. 3886/27 u k.o. Pula

Napominje se kako je u tijeku postupak kojim će Istarska županija steći pravo vlasništva nad 12 nekretnina u statusu javnog vodnog dobra i nad 176 nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. Radi se o slijedećim katastarskim općinama: Poreč, Nova Vas, Labinci, Višnjani, Vižinada, Sveti Vital, Rakotule, Karojba, Motovun, Brkač, Oportalj, Završje, Kostanjica, Grožnjan, Triban, Buje, Kaštel, Kršete, Savudrija. Predmetne nekretnine predstavljaju trasu nekadašnje uskotračne pruge Parenzane koja je odlukom Skupštine od dana 19. srpnja 2016. godine proglašena biciklističkim putem – infrastrukturnim objektom u funkciji razvoja ruralnog turizma.

5. Ostala imovina

- a) Fond za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre (imovinska masa bez pravne osobnosti)

Popisana su prava radi osiguranja imovinske mase koju čine krediti u plasmanu:

- Fiducijarna prava na nekretninama za osiguranje tražbina za dodijeljene kredite (procjene vrijednosti nekretnina nalaze se u evidenciji Fonda)
- Hipotekarna prava na nekretninama za osiguranje tražbina za dodijeljene kredite (procjene vrijednosti nekretnina nalaze se u evidenciji Fonda)

Popisano je zajedničko vlasništvo na nekretnini koja je dio imovinske mase (vrijednosno je sadržana u imovinskoj masi), koju čini k.č. 3008 k.o. Gračišće (poslovna zgrada od 110 m² i dvorište od 1.631 m²).

Prikupljeni su svi podaci o upisanim pravima koji se odnose na upisano pravo fiducije i hipoteka radi osiguranja kredita usmjerenih poljoprivrednim proizvođačima na području Istarske županije, te podaci o vlasništvu.

b) Koncesije - Evidencija koncesija sastoji se od:

- koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja, a to su:
- koncesije za luke posebne namjene i to za luke nautičkog turizma, sportske luke i ribarske luke
- koncesije za plaže
- koncesije za marikulturu
- koncesija na pomorskom dobru za posebnu upotrebu, a to su:
- koncesije u svrhu izgradnje i održavanja ispusta uređaja za odvodnju otpadnih voda
- koncesije u svrhu izgradnje i održavanja sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda
- koncesija za izgradnju distribucijskog sustava plinovoda i pružanje usluga distribucijskim sustavom
- koncesija za obavljanje distribucije plina na postojećem distribucijskom sustavu

- koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe u zdravstvenoj djelatnosti zdravstvene zaštite dojenčadi i predškolske djece
- koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe u zdravstvenoj djelatnosti laboratorijske dijagnostike
- koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe u djelatnosti zdravstvene njege u kući
- koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe u zdravstvenoj djelatnosti zdravstvene zaštite žena
- koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe u zdravstvenoj djelatnosti medicine rada
- koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe u zdravstvenoj djelatnosti obiteljske (opće) medicine
- koncesija za obavljanje javne zdravstvene službe u zdravstvenoj djelatnosti stomatološke zdravstvene zaštite.

Sukladno odredbama Zakona o koncesijama (»Narodne novine«, broj 69/17), registar koncesija vodi Ministarstvo financija dok je Istarska županija, kao davatelj koncesija, obveznik korištenja web aplikacije Registra koncesija. Korištenje web aplikacije od strane Istarske županije organizirano je na način da svaki odjel koji u svom djelokrugu ima koncesije ažurira podatke sukladno zakonskim obvezama.

4.1. POSLOVNI PROSTORI ZA RAD TIJELA ISTARSKE ŽUPANIJE

Istarska županija nema poslovne prostore u vlasništvu te koristi tuđe poslovne prostore po različitim pravim osnovama. Ističe se da je Istarskoj županiji temeljem Ugovora o dodjeli nekretnine na korištenje Klasa: 940-06/12-03/87, Urbroj: 360-5130/01-2013-6 od dana 13. veljače 2013. godine, dodijeljena na korištenje bivša vojna nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, u naravi zgrada Centralnog intendantskog skladišta u Puli, Sveti Polikarp 2, a za potrebe skladištenja raznovrsne arhivske građe svih upravnih tijela Županije, ustanova u njezinu vlasništvu i drugih ustanova od značaja za Republiku Hrvatsku. Republika Hrvatska također je, temeljem Ugovora o ustupanju nekretnina na korištenje Klasa: 372-01/07-02/69, Urbroj: 50441-07-MŠ od dana 29. rujna 2007. godine, Istarskoj županiji na korištenje ustupila poslovne prostore na adresi Pula, Riva 8, za smještaj upravnih tijela Županije. Detaljan prikaz poslovnih prostora i analiza rashoda (zakupnine i najamnine prostora) za 2015. godinu sadržani su u revizorskom izvješću – „Revizija procesa korištenja poslovnih prostora u vlasništvu trećih osoba od strane upravnih tijela Istarske županije“ iz studenog 2016. godine. Izvješće sadrži i detaljan

prikaz sklopljenih ugovora, razgraničenih na one koji su zaključeni bez ugovorene naknade i onih koji su zaključeni uz ugovorenu naknadu za korištenje poslovnog prostora.

Istarska županija koristi poslovne prostore na različitim lokacijama i to kako slijedi:

| GRAD/OPĆINA | ADRESA | UPRAVNO TIJELO |
|-------------|--------------------------------|---|
| Bale | Istarska ulica 13 | Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Rovinj |
| Buje | Ulica Nikole Tesle 2 | Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje |
| Buzet | II. Istarske brigade 11 | Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buzet |
| Labin | Titov trg 11 | Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Labin |
| | Ulica Giuseppine Martinuzzi 2 | Upravni odjel za kulturu Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu |
| Novigrad | Mlinska ulica 4b | Upravni odjel za kulturu |
| Pazin | Dršćevka ulica 3 | Upravni odjel za međunarodnu suradnju i europske poslove Stručna služba Skupštine |
| | Šetalište Pazinske gimnazije 1 | Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodoprivredu |
| | Ulica Matka Brajše Rašana 2 | Upravni odjel za održivi razvoj Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin Stručna služba Skupštine (arhiva) |
| Poreč | Obala Maršala Tita 21 | Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Poreč |
| | Partizanska ulica 5a | Upravni odjel za turizam |
| Pula | Carrarina ulica 1 | Upravni odjel za kulturu |
| | Flanatička ulica 29 | Kabinet Župana |
| | | Upravni odjel za proračun i financije Odsjek za proračun i plansko analitičke poslove Odsjek za računovodstvo |
| | | Upravni odjel za održivi razvoj |
| | | Služba za unutarnju reviziju |
| | | Služba za javnu nabavu |
| | | Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb |
| | Riva 8 | Upravni odjel za proračun i financije Odsjek za utvrđivanje i naplatu poreza i vlastitih prihoda |
| | | Upravni odjel za međunarodnu suradnju i europske poslove |
| | | Upravni odjel za kulturu Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula |

| | | |
|--------|--------------------------|--|
| | | Odsjek za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu Odsjek pisarnice |
| | | Upravni odjel za gospodarstvo |
| | | Stručna služba Skupštine (1 ured) |
| Pula | Ulica Svetog Polikarpa 2 | Centralna arhiva za potrebe svih upravnih tijela Županije, ustanova u vlasništvu Županije i drugih ustanova od značaja za Republiku Hrvatsku |
| Rovinj | Obala Alda Rismonda 2 | Upravni odjel za talijansku nacionalnu zajednicu i druge etničke skupine |

4.2. PRIHODI I RASHODI OD UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM

Na temelju odredbi članka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Istarske županije te je u siječnju 2016. godine podneseno Izvješće o obavljenoj reviziji. Rezultati obavljene revizije pokazuju da je Istarska županija od 2012. do 2014. ostvarila prihode od upravljanja i raspolaganja nekretninama u iznosu od 16.640.923,00 kuna, od čega su najznačajniji prihodi od naknada za koncesiju za turističko zemljište (84,0%). Rashodi za upravljanje i raspolaganje nekretninama od 2012. do 2014. ostvareni su u iznosu od 8.981.091,00 kuna od čega je najznačajnije ulaganje u sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina u iznosu 4.988.000,00 kuna te rashodi za zakup poslovnih prostora za rad upravnih odjela Županije i obavljanje djelatnosti iz djelokruga Županije u iznosu 3.954.263,00 kuna.

U narednom razdoblju od 01.01.2015. do 31.12.2016. godine Istarska županija je ostvarila po istim kategorijama prihoda od imovine u visini od 10.383.599,50 kn. U istom periodu izvršeno je rashoda u visini od 12.698.028,05 kn za ulaganja u sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina te za zakup poslovnih prostora u iznosu od 1.855.938,01 kn.

U poslovnim knjigama evidentirana su zemljišta u vrijednosti 4.988.000,00 kuna i građevinski objekti u vrijednosti 70.783.043,00 kuna. Vrijednost zemljišta se odnosi na 37 599 m² poljoprivrednih površina za navodnjavanje Valtura (rješenjem Ministarstva poljoprivrede Republike Hrvatske od listopada 2012. preneseno je pravo vlasništva nad navedenim poljoprivrednim površinama s Republike Hrvatske na Županiju). Vrijednost građevinskih objekata odnosi se na sustav navodnjavanja Valtura u iznosu 41.467.337,00 kuna i vrijednost zgrade obrazovne ustanove - Industrijsko obrtničke škole Pula u iznosu 29.315.706,00 kuna.

5. VIZIJA

Učinkovito, transparentno i financijski racionalno upravljanje i raspolaganje svim oblicima imovine u vlasništvu Istarske županije prema načelu dobrog gospodara na način da se imovina stavi u funkciju ostvarivanja javnog interesa i zadovoljavanja potreba građana Istarske županije.

6. MISIJA

Osigurati organizacijske, kadrovske, stručne, tehničke, financijske, pravne i druge potrebne uvjete za učinkovito i ekonomično upravljanje imovinom u vlasništvu Istarske županije te ustanova i trgovačkih društava čiji je osnivač Istarska županija.

7. STRATEŠKI CILJEVI I SMJERNICE ZA NJIHOVU REALIZACIJU

Istarska županija želi uspostaviti učinkovito upravljanje i raspolaganje njezinom imovinom postavljajući sljedeće strateške ciljeve:

1. USPOSTAVITI BAZU PODATAKA – REGISTAR NEKRETNINA U INFORMATIČKOM OBLIKU

Uspostava baze podataka o nekretninama, na temelju izvršenog popisa imovine prva je i najvažnija aktivnost u uspostavi učinkovitog i djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu i olakšava donošenje odluka u vezi sa upravljanjem i raspolaganjem nekretninama.

Uspostavom i vođenjem registra nekretnina u informacijskom obliku omogućit će se:

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

SMJERNICE ZA REALIZACIJU:

- uspostaviti, trajno održavati i ažurirati registar nekretnina u vlasništvu Istarske županije temeljem kvalitetne informatičke podrške

- uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina

- izvršiti prijenos podataka o evidentiranoj imovini u informatičku aplikaciju za vođenje registra nekretnina

- provesti usporedbu i usklađivanje podataka iz registra nekretnina u vlasništvu Istarske županije sa stvarnim stanjem na terenu

- redovito ažurirati evidenciju poslovnih prostora koje koristi Županija za rad svojih tijela sa svim relevantnim podacima i dokumentacijom, uz kontinuirano ažuriranje s nastalim promjenama

- izraditi Pravilnik o registru nekretnina Istarske županije kojim će se odrediti sadržaj, oblik i način vođenja registra, utvrditi obveznici dostave podataka u registar (upravni odjeli županije, pravne osobe u vlasništvu županije, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe u isključivom i/ili većinskom vlasništvu Istarske županije), rokovi i pravila za dostavu podataka u registar, a radi osiguranja ažurnog vođenja i evidentiranja promjena u registru nekretnina

- kontinuirano nadograđivati informacijski sustav za upravljanje imovinom sa modulima koji će omogućiti praćenje koristi i učinaka odnosno prihode i rashode po pojedinoj

jedinici imovine čime će se omogućiti realna procjena njezinog stanja i isplativosti te argumentirano i dokumentirano donošenje odluka o načinu raspolaganja određenom nekretninom

2. **NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM**

Za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Županije od iznimne je važnosti normativno urediti upravljanje i raspolaganje imovinom, analizu, praćenje koristi i učinaka te izvješćivanje o upravljanju i raspolaganju imovinom. Potrebno je kontinuirano pratiti pravne propise i donijeti odgovarajuće opće akte i pravilnike radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnog raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu Istarske županije. Pravno uređeno postupanje rezultirat će kvalitetnijim i bržim donošenjem odluka o upravljanju imovinom, a na način da se imovina Županije prioritetno stavi u funkciju javne namjene. Odluke o upravljanju nekretninama moraju se temeljiti prvenstveno na najvećem mogućem učinku javne namjene i društveno odgovornog poslovanja, a tamo gdje ne postoji interes za javnu namjenu imovine potrebno je osigurati da se postupci raspolaganja nekretninama (prodaja, zakup i dr.) provode sukladno važećim zakonima te da sve aktivnosti budu usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

SMJERNICE ZA REALIZACIJU:

- po usvajanju Strategije pristupiti pripremi i izradi prijedloga općih akata (odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom i pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra nekretnina)
- po usvajanju Strategije, a u tijeku postupka planiranja i izrade proračuna, pripremati i donositi dvogodišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije
- podnositi dvogodišnja izvješća o provedbi plana upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije
- donositi pojedinačne akte u skladu sa pozitivnim propisima i općim aktima u području upravljanja i raspolaganja imovinom Županije

3. **OPTIMALNO I ODRŽIVO UPRAVLJATI IMOVINOM**

Nekretnine u vlasništvu Istarske županije kapital su koji treba staviti u funkciju, a temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine prema načelu dobrog gospodara. Odluke o upravljanju nekretninama moraju se temeljiti prvenstveno na najvećem mogućem učinku javne namjene i društveno odgovornog poslovanja, na način da se istima teži stvaranju novih vrijednosti za Županiju i širu lokalnu zajednicu, a sukladno usvojenim javnim politikama i strateškim ciljevima Županijske razvojne strategije i drugih županijskih strateških dokumenata. Radi zaštite dugoročnih interesa Županije treba težiti da što veći udio nekretnina bude aktiviran kroz osnivanje prava građenja i/ili prava služnosti te kroz pravo korištenja, što će omogućiti korištenje prema namjeni, povećati prihode proračuna i slično. Također se ne isključuje mogućnost prodaje nekretnina u vlasništvu Istarske županije ukoliko se to, u pojedinom slučaju, pokaže ekonomski i gospodarski opravdano.

Za nekretnine koje je Županija dobila na korištenje od strane Republike Hrvatske na određeno vrijeme potrebno je u budućnosti konačno urediti imovinskoppravne odnose, s obzirom na obvezu podmirenja troškova održavanja i znatnih ulaganja koje županija ima u odnosu na te nekretnine.

Trgovačka društva su od velikog značaja za razvoj Istarske županije jer doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te povećavaju zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju. Poslovanje trgovačkih društava značajno je kako za građane Županije, tako i za dijelove poslovnog sektora. Budući Istarska županija u pojedinim trgovačkim društvima ima samo manjinski udio u vlasništvu potrebno je preispitati opravdanost zadržavanja vlasničkog portfelja dionica i udjela Županije u tim trgovačkim društvima.

SMJERNICE ZA REALIZACIJU:

- identificirati i selektirati nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske za koje postoji interes i potreba stjecanja prava vlasništva od strane Istarske županije te uputiti formalni zahtjev prema Republici Hrvatskoj za rješavanje imovinsko pravnih odnosa nad tim nekretninama. Jedan od prioriteta je, u suradnji s predstavnicima Ministarstva državne imovine, riješiti vlasničko pravni status nekretnina koje su od posebnog značaja za Županiju, a vlasništvo su Republike Hrvatske. Prvenstveno ići u smjeru iniciranja zahtjeva za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske Istarskoj županiji temeljem propisa o upravljanju državnom imovinom, a za početak je potrebno utvrditi kriterije i vrstu nekretnina koje bi bile prikladne da se njihovo korištenje prenese na Županiju.

- pravno regulirati odnose sa korisnicima nekretnina u vlasništvu Istarske županije, na način da se nekretnine koje služe za obavljanje djelatnosti tih ustanova prenesu u njihovo vlasništvo ili da se sa istima zaključe ugovori o korištenju, što se posebice odnosi na zdravstvene, socijalne i druge ustanove u vlasništvu Istarske županije

- utvrditi točan broj i vrstu nekretnina u vlasništvu Istarske županije koje nisu u funkciji te neiskorištene nekretnine ili staviti u funkciju za javnu namjenu ako za to bude iskazan interes od strane lokalne zajednice ili za njih iznaći najsvrhovitije i najekonomičnije rješenje u smislu prodaje, davanja u zakup ili drugog načina raspolaganja njima, u cilju ostvarivanja prihoda od takvog oblika raspolaganja, čime će se postupno optimizirati vlasnički portfelj nekretnina Županije

- utvrditi nekretnine koje nisu u funkciji i dugotrajno su neperspektivne kako bi se mogle otuđiti ili zamijeniti za atraktivnije nekretnine ili istražiti mogućnost njihovog stavljanja u funkciju putem EU fondova na način da se za isto dobiju barem djelomično bespovratna EU sredstva

- prioritetno rješavati imovinskoppravne odnose na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata od interesa za Županiju i širu zajednicu

- izvršiti analizu i procjenu opravdanosti i postojanja interesa Županije za zadržavanjem poslovnih udjela i dionica u trgovačkim društvima u kojima ima manjinski udio u vlasništvu

- kontinuirano rješavati sporne imovinsko-pravne odnose na nekretninama radi upisa prava vlasništva u korist Istarske županije, prioritetno mirnim putem, a po potrebi i pokretanjem sudskih postupaka

4. REGULIRATI PITANJE POSLOVNIH PROSTORA ZA RAD UPRAVNIH TIJELA ŽUPANIJE

Istarska županija nema poslovnih prostora u vlasništvu te koristi tuđe poslovne prostore. Na temelju prikupljenih podataka o korištenju poslovnih prostora u kojima su smještena upravna tijela Istarske županije i svih ugovora koje je Županija zaključila radi korištenja poslovnih prostora potrebno je sustavno riješiti navedenu problematiku nastojeći osigurati optimalne prostorne kapacitete za potrebe poslovanja Županije. Racionalizaciju treba postići zamjenom, darovanjem ili drugim oblikom konačnog raspolaganja nekretninama od strane Republike Hrvatske ili jedinica lokalne samouprave sa područja Županije koji su vlasnici prostora u kojima upravna tijela Županije imaju uredske i druge prostore.

SMJERNICE ZA REALIZACIJU:

- sve prikupljene relevantne podatke o korištenju poslovnih prostora od strane upravnih tijela Županije unijeti u bazu podataka – registar nekretnina (u izbornik korištenje)
- utvrditi plan prostornog razmještaja poslovnih prostora za ukupne potrebe Istarske županije, pri čemu u obzir uzeti podatke prikupljene od upravnih tijela o stvarnim potrebama za poslovnim prostorima
- inicirati postupke pred nadležnim državnim institucijama u cilju konačnog reguliranja međusobnih odnosa i prijenosa prava vlasništva nad nekretninama u korist Istarske županije koje već koristi, a koje je u obvezi održavati i u iste ulagati značajna financijska sredstva
- poduzimati mjere i radnje u pravcu smanjenja troškova Županije koji proizlaze iz vlasništva odnosno korištenja poslovnih prostora i ostalih nekretnina

5. USPOSTAVITI SUSTAVNI NADZOR I KONTROLU NA PODRUČJU UPRAVLJANJA IMOVINOM (NEKRETNINAMA) USTANOVA KOJIMA JE OSNIVAČ ŽUPANIJA

Zakon o ustanovama propisuje solidarnu i neograničenu odgovornost osnivača ustanove za njene obveze stoga je nužno ojačati sustav nadzora i utjecaja osnivača nad upravljanjem i raspolaganjem imovinom u vlasništvu tih ustanova, kako bi i u tom dijelu Županija mogla optimizirati potrebe ustanova za imovinom i smanjiti rizike odgovornosti za obveze tih ustanova koje ne mogu same podmirivati. Nekretnine koje ustanove, čiji je osnivač Županija, imaju u vlasništvu, zakupu ili na korištenju trebaju biti unesene u aplikaciju registra nekretnina čime će se pridonijeti većoj transparentnosti ali i osiguravanju bolje iskoristivosti tako evidentirane imovine. Pouzdani i ažurirani podaci osigurati će se propisivanjem obveze svim ustanovama da u određenom roku dostave podatke odnosno promjenu podataka o imovini u registar nekretnina. Potrebno je regulirati (ugovorne) odnose sa vlasnicima nekretnina u kojima su smještene i djeluju ustanove socijalne skrbi, školske, zdravstvene i druge ustanove, koje nisu u vlasništvu Istarske županije, a u koje Županija budući je osnivač tih ustanova vrši značajna ulaganja (dogradnje, adaptacije, rekonstrukcije i drugo) i na taj način ulaže vlastita sredstva u „tuđu“ imovinu.

8. IMPLEMENTACIJA STRATEGIJE

Radi trajnog osiguranja učinkovitog gospodarenja imovinom u vlasništvu Istarske županije potrebno je planirati i osigurati organizacijske, kadrovske, stručne, tehničke, financijske, pravne i druge pretpostavke.

Radi implementacije ove Strategije i provedbe strateških ciljeva potrebno je uspostaviti primjeren institucionalni okvir i način komunikacije i koordinacije sa svim dionicima u provedbi (upravna tijela županije, ustanove, trgovačka društava i drugi pravni subjekti u vlasništvu županije). U tu svrhu Župan bi trebao zadužiti jednog od svojih zamjenika za područje upravljanja imovinom te imenovati Povjerenstvo za upravljanje i raspolaganje imovinom u sastavu: predsjednik – zamjenik župana zadužen za područje upravljanja imovinom, članovi: pročelnik/predstavnik nadležnog upravnog tijela za upravljanje imovinom, pročelnik/predstavnik nadležnog upravnog tijela za određeno upravno područje, uprava/ravnatelj/predstavnik pravne osobe čiji je osnivač ili vlasnik Istarska županija, pročelnik/predstavnik Upravnog odjela za proračun i financije, po potrebi i druge stručne osobe. Navedeno tijelo kao koordinativno tijelo bilo bi zaduženo za utvrđivanje ciljeva i prioriteta za određena područja nadležnosti županije (zdravstvo, socijala, obrazovanje, kultura, poljoprivreda i dr.), koordinaciju i pripremu planova upravljanja i raspolaganja imovinom sa svim dionicima u provedbi (ustanove, trgovačka društava i drugi pravni subjekti u vlasništvu županije, ostale zainteresirane strane) te izvješćivanje o realizaciji tih planova.

Nadalje, potrebno je preispitati organizacijsku strukturu odnosno postojeći ustroj i djelokrug upravnih tijela županije kako bi se poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom, koji su vrlo složeni i zahtjevni te podrazumijevaju multidisciplinarni pristup u obavljanju svih aktivnosti upravljanja i raspolaganja imovinom, povezali sa drugim srodnim poslovima u posebno upravno tijelo koje će biti nadležno za upravno područje upravljanja imovinom te operativno obavljanje svih poslova upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije, sa pravnog, ekonomskog i tehničkog aspekta. S tim u vezi svi zahtjevi koji se odnose na raspolaganje imovinom u vlasništvu Istarske županije trebaju biti dostavljeni u upravno tijelo Županije u čijoj je nadležnosti upravljanje i raspolaganje imovinom, u okviru kojeg se zahtjev obrađuje u formalnopravnom smislu te provjeravaju svi potrebni preduvjeti za traženo raspolaganje, a nakon čega se Povjerenstvu za upravljanje i raspolaganje imovinom dostavljaju svi relevantni podaci i informacije radi raspravljanja o prijedlozima, usuglašavanja stavova i utvrđivanja nacрта prijedloga odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom o kojima odlučuju Župan ili Skupština, svatko prema svojoj nadležnosti.

Proces implementacije Strategije treba konstantno pratiti i nadgledati sa svrhom praćenja usklađenosti sa planiranim ciljevima i aktivnostima te pravodobnog dijagnosticiranja potreba za njihovom modifikacijom, u skladu s novonastalim uvjetima i promjenama.

9. ZAKLJUČAK

Imovina Istarske županije važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za zadovoljavanje javnih potreba, posebice u oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, gospodarstva i drugih područja iz njezine nadležnosti. Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje da se uredi upravljanje i raspolaganje imovinom Županije na sustavan način. Njome se definira pristup i nove polazne osnove u gospodarenju i upravljanju imovinom u vlasništvu Županije kroz ključni dugoročni strateški cilj: organizirati učinkovitije i transparentnije gospodarenje imovinom u

vlasništvu Istarske županije prema načelu dobrog gospodara s ciljem stvaranja novih vrijednosti i zadovoljavanja javnih potreba, a s obzirom na kompleksnost postupka upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije, isti je potrebno kontinuirano usavršavati i prilagođavati kako izmjenama zakonskih propisa tako i definiranim ciljevima iz drugih strateških dokumenata Županije .

SADRŽAJ:

| | |
|---|----|
| 1. UVOD..... | 2 |
| 2. PRAVNI OKVIR UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM ŽUPANIJE..... | 3 |
| 3. OBLICI IMOVINE ISTARSKÉ ŽUPANIJE..... | 5 |
| 4. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE..... | 6 |
| 4.1. POSLOVNI PROSTORI ZA RAD TIJELA ISTARSKÉ ŽUPANIJE..... | 10 |
| 4.2. PRIHODI I RASHODI OD UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM.... | 12 |
| 5. VIZIJA..... | 12 |
| 6. MISIJA..... | 13 |
| 7. STRATEŠKI CILJEVI I SMJERNICE ZA NJIHOVU REALIZACIJU..... | 13 |
| 8. IMPLEMENTACIJA STRATEGIJE..... | 17 |
| 9. ZAKLJUČAK..... | 17 |

ISTARSKA ŽUPANIJA**Izvešće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**

| | |
|-------------------------------------|--|
| Naziv akta | Nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije 2018. – 2023. godine |
| Nositelj izrade akta | Istarska županija Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju |
| Vrijeme trajanja savjetovanja | 19. veljače 2018. do 19. ožujka 2018. godine |
| Način objave poziva za savjetovanje | Službene internetske stranice Istarske županije |
| | |

U razdoblju trajanja savjetovanja od dana 19. veljače 2018. do 19. ožujka 2018. godine nije pristigla niti jedna primjedba/prijedlog zainteresirane javnosti na Nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije.

KLASA: 023-01/16-01/31

URBROJ: 2163/1-18/6-18-21

U Puli, 30. ožujka 2018.