

OBRAZAC
izvješća o provedenom savjetovanju s javnošću

Naziv nacrtu odluke ili drugog općeg akta o kojem je savjetovanje provedeno		Prijedlog Strategije upravljanja imovinom Grada Zagreba za razdoblje 2020. – 2026. godine		
Nositelj izrade nacrtu akta (gradsko upravno tijelo koje je provelo savjetovanje)		Gradski ured za upravljanje imovinom Grada		
Vrijeme trajanja savjetovanja		6.2.2020. – 6.3.2020.		
Metoda savjetovanja		Internetsko savjetovanje		
Red. br.	Predstavnici javnosti (pojedinaac, organizacija, institucija)	Primjedbe / Prijedlozi	Tekst primjedbe/ prijedloga	Prihvatanje/ neprihvatanje primjedbe/ prijedloga sa obrazloženjem
1.	Josip Karadža Kapelska 4 10 361 Dumovec	Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt prijedloga s obrazloženjem	Usklađivanje Rješenja o izvedenom stanju („legalizacija) na dijelovima gradskog zemljišta i korištenja gradske imovine bez naplate.	Ne prihvaća se. Sukladno članku 391. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09,153/09, 90/10,143/12, 152/14) nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno, a sukladno članku 176. točki 3.

				Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39,19, 98/19) jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.
		Primjedbe i prijedlozi na pojedine ciljeve i mjere prijedloga akta s obrazloženjem	3.5. Sudski i drugi sporovi između Grada Zagreba i trećih osoba dodati tekst: Uskladiti Rješenja o izvedenom stanju („legalizacija) na dijelovima gradskog zemljišta i korištenja gradske imovine bez naplate.	Ne prihvaća se. Vidjeti obrazloženje pod Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt prijedloga s obrazloženjem.
2.	Vilma Plavčić I.L.Croate 2, Zagreb	Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt prijedloga s obrazloženjem	S obzirom na činjenicu da je Uredba o Središnjem registru državne imovine stupila na snagu 16.1.2020. (NN 3/20), predlaže se na str. 134., fusnota 52 riječi „ Uredba je pripremljena ali do sredine prosinca 2019. godine nije bila usvojena na Vladi RH“, zamijeniti riječima „Uredba o središnjem registru državne imovine (NN 3/20)“.	Prihvaća se. Uredba o Središnjem registru državne imovine objavljena je u Narodnim novinama dana 8.1.2020., a stupila je na snagu 16.1.2020. (NN 3/20).
3.	Ana Rakarić i Marija Teklić Bulić (Gradski ured za	Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt prijedloga s obrazloženjem	U ime Gradskog ureda za gospodarstvo, energetiku i zaštitu okoliša sudjelovali smo na jednom sastanku vezano za predmetnu	Prihvaća se.

	gospodarstvo, energetiku i zaštitu okoliša)		Strategiju gdje smo na upite vezano za udjele u trgovačkim društvima dali podatke o udjelima, ali nismo rekli da bi imovinu Grada Zagreba koju koristi Zagrebački holding d.o.o. i ostala trgovačka društva trebalo prenijeti u vlasništvo tih trgovačkih društava. Obzirom da smo pravници znamo za svaki prijenos vlasništva treba zakonski pravnu osnovu pa to treba brisati.	
		Primjedbe i prijedlozi na pojedine ciljeve i mjere prijedloga akta s obrazloženjem	U četvrtom poglavlju – ANALIZA STANJA UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA, u točki 4.2 Poslovni udjeli u zadnjem odlomku riječi: prenese u vlasništvo predmetnih trgovačkih društava „ zamjenjuju se riječima: isknjiže iz temeljnog kapitala društva te da se odnosi glede korištenja te imovine reguliraju sukladno zakonskim propisima (zakup, zamjena nekretnina)“. Obrazloženje: Nekretnine koje su u temeljnom kapitalu Zagrebačkog holdinga d.o.o. Podružnice Tržnice Zagreb isti mora isknjižiti iz temeljnog kapitala sukladno točki 5. Zaključka o davanju na upravljanje i održavanje nekretnina- tržnica na malo (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/19). Odnosi između	Prihvaća se.

			Grada Zagreba i Zagrebačkog holdinga d.o.o. glede korištenja imovine Grada Zagreba moraju se regulirati sukladno zakonskim propisima i poslovnim interesima Grada Zagreba i Zagrebačkog holdinga.	
4	Gradski ured za katastar i geodetske poslove	Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt prijedloga s obrazloženjem	<p>Kroz cijeli dokument se provlači teza o neusklađenosti stvarnog stanja, stanja u katastru i stanja u zemljišnoj knjizi, teza da je jedino mjesto gdje je sva gradska imovina sistematično evidentirana interna baza u Gradskom uredu za imovinu, kao i teza da Grad nema interesa i sredstava izrađivati geodetske elaborate da bi evidentirao svoju imovinu (u dokumentu se to smatra suvišnim korakom). Te teze su potpuno pogrešne, neutemeljene na činjenicama i suprotne propisima. U Republici Hrvatskoj vlasništvo se stječe upisom u zemljišne knjige a ne upisom u interne evidencije .</p> <p>Strategija upravljanja imovinom, upravo bi kao jedan od strateških ciljeva trebala naglasiti potrebu obnove zemljišnih knjiga i izradu odgovarajućih elaborata sukladno propisima a što bi rezultiralo evidentiranim nekretninama u</p>	<p>Ne prihvaća se.</p> <p>Grad Zagreb u dijelu obavljanja poslova jedinice lokalne samouprave, dužan je ustrojiti poslovne knjige (evidencija, interna baza) u kojima evidentira podatke definirane posebnim propisima, kao što su: Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakon o središnjem registru državne imovine, Uredba o Središnjem registru državne imovine, Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. U poslovnim knjigama u kojima se evidentiraju podaci o imovini u vlasništvu Grada Zagreba pored ostale imovine moraju se evidentirati i podaci o zemljištima, uz prijepis podataka iz javnih očevidnika (o vlasništvu, identifikaciji, površini i sl.), te evidentirati i drugi poslovni podaci. Podaci upisani u poslovne knjige (evidencije) Grada Zagreba određeni su posebnim propisima (evidentiranje po vrsti,</p>

			<p>službenim registrima-katastru i zemljišnim knjigama. Ignoriranje službenih evidencija samo iz razloga što su navodno nedovoljno ažurne i predlaganje nekih alternativnih internih evidencija je suprotno propisima i neće unaprijedit proces upravljanja imovinom Grada Zagreba.</p> <p>Prijedlog Sustavni pristup usklađivanja katastra i zemljišnih knjiga sa stanjem u naravi a koji je utemeljen na propisima je slijedeći:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kad stanje u katastarskom operatu većim dijelom odgovara stanju u naravi - Obnova zemljišnih knjiga po postojećem katastarskom operatu (propisano ZZK), odnosi se na veći dio područja Grada Zagreba obzirom da su podaci u visokom stupnju usklađenosti sa stanjem u naravi 2. kad stanje u katastarskom operatu većim dijelom ne odgovara stanju u naravi - provođenje novih katastarskih izmjera i izlaganja podataka na javni uvid, što po završetku rezultira stupanjem na snagu novog katastarskog operata i 	<p>količini i vrijednosti), pa i podaci o zemljištima koja se na taj način evidentiraju. Svi ti podaci unijeti u poslovne knjige Grada Zagreba nemaju pravne značajke koje u pravnom prometu imaju podaci upisani u javne očevidnike.</p> <p>Dokument Strategije upravljanja imovinom Grada Zagreba za razdoblje 2020-2026 ne može u sebi sadržavati odredbe o usklađenju katastra i zemljišne knjige za vlasnike, treće osobe, za tako i obveze obnove zemljišnih knjiga, kao javnih očevidnika, jer isto nije u nadležnosti Grada Zagreba kao jedinice lokalne samouprave.</p> <p>Grad Zagreb ima visoku razinu interesa za izradu geodetskih elaborata o usklađenju katastra i zemljišne knjige za cjelokupnu imovinu u svome vlasništvu, koja aktivnost je predviđena kroz aktivnosti, ali da bi interes Grada bio jače naglašen, mjera 2.1.6. se detaljnije opisuje (što je inače zadatak aktivnosti) pa glasi: “Po izvršenju navedenih mjera pristupiti daljnjem sustavnom usklađenju katastra i zemljišne knjige te uređivanju imovinskopravnog stanja svih nekretnina u vlasništvu Grada Zagreba prema vrstama (portfeljima)</p>
--	--	--	---	--

			<p>nove zemljišne knjige, mali dio područja Grada Zagreba</p> <p>3.kontinuirana provedba promjena – kroz izradu i provedbu geodetskih elaborata .</p> <ul style="list-style-type: none"> - vlasnici nekretnina su sukladno propisima obvezni prijavljivati promjene na zemljištu i u tu svrhu izrađivati geodetske elaborate kako bi se nastale promjene i provele u službenim evidencijama, katastru i zemljišnoj knjizi - godišnje se u katastru Grada Zagreba pregleda i potvrdi preko 10000 geodetskih elaborata na temelju kojih se ažurira evidencija. - Zakon o cestama, Zakon o državnoj imovini i Zakon o komunalnom gospodarstvu – propisuju način kako evidentirati određene nekretnine u korist JLS. Osim izrade geodetskih elaborata za nerazvrstane ceste, Grad Zagreb ne koristi ostale zakonske mogućnosti da evidentira svoje nekretnine . Dosadašnje analize pokazuju da se neusklađenost podataka u Gradu Zagrebu u najvećoj mjeri odnosi na nerazvrstane ceste i komunalnu infrastrukturu, upravo imovinu Grada Zagreba. 	<p>imovine i/ili prema vrsti postupka koji je potrebno provesti“.</p> <p>U okviru mjere 2.1.6. predložena je aktivnost 2.1.6.3 - Intenzivan rad na usklađenju katastra i zemljišne knjige za imovinu u vlasništvu Grada Zagreba, dok se sva imovina ne uskladi.</p>
--	--	--	---	---

	<p>Primjedbe i prijedlozi na pojedine ciljeve i mjere prijedloga akta s obrazloženjem</p>	<p>Poglavlje 6. SWOT analiza – kao slabost se navodi „katastar nekretnina nije sa svim podacima (i povijesnim) raspoloživ gradskim tijelima“ – NETOČNO. Podaci su dostupni sukladno propisima.</p> <p>Poglavlje 7.2.1 Strateški cilj 1 - Unapređenje organizacije rada i nadležnosti gradskih tijela u svezi imovine Grada Zagreba “evidentiranje tramvajskih pruga u zemljišnim knjigama” Linijski objekti nisu predmet evidencije u katastru i zemljišnoj knjizi. Zakon o cestama i Zakon o komunalnom gospodarstvu propisuju način na koji se JLS upisuje kao vlasnik čestice na kojoj se nalazi tramvajska pruga.</p> <p>Poglavlje cilj 4.5 – Uspostava upravljačkog izvještajnog sustava o imovini Grada „izvorima koje je potrebno ustrojiti ... Zemljišne knjige i katastar (evidencije poslovnih prostora, stanovi, garaže, garažna i parkirna mjesta, ceste, zemljišta, parkovi)” – NETOČNO, to su javni registri koji su već ustrojeni. Predlaganje</p>	<p>Poglavlje 6. Primjedba se prihvaća i tekst glasi: „sporst u pribavi katastarskih podataka za nekretnine u vlasništvu Grada Zagreba“</p> <p>Poglavlje 7.2.1. Primjedba se prihvaća. U poglavlju 7.2.1., u tekstu se briše: “evidentiranje tramvajskih pruga u zemljišnim knjigama“</p> <p>Poglavlje 4.5. Primjedba se prihvaća i greška u tekstu se ispravlja i tekst glasi:“ treba voditi brigu o raspoloživim podacima, te izvorima koje je potrebno koristiti za upravljački izvještajni sustav kao što su;.... Zemljišne knjige i katastar (evidencije poslovnih prostora, stanovi, garaže, garažna i parkirna mjesta, ceste, zemljišta, parkovi)”</p>
--	---	---	--

			ustrojavanja paralelnih evidencija je suprotno propisima I neće unaprijediti proces	
5	Petar Šimunić simunic.petar12@gmail.com	Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt prijedloga s obrazloženjem	U Strategiji u poglavlju 3.5 Sudski i drugi sporovi između Grada Zagreba i trećih osoba, navodi se slijedeći tekst: „Od navedenog broja sporova značajan je broj sporova koje Grad Zagreb vodi s trgovačkim društvima kojih je osnivač/suosnivač Grada Zagreb (npr. Gradska Plinara Zagreb, Zagrebački holding d.o.o.).“ Predlaže se zamijeniti se riječima: „Određeni broj sporova vodi se s trgovačkim društvima kojih je osnivač/suosnivač Grada Zagreb (npr. Gradska Plinara Zagreb, Zagrebački holding d.o.o.) koji su u rješavanju. S ciljem ekonomičnijeg rješavanja sporova pristupa se i postupcima mirenja s takvim subjektima, a imenovan je i savjetnik za mirenje“	Prihvaća se.
6	Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada	Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt prijedloga s obrazloženjem	Uzimajući u obzir djelokrug Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada nacrt prijedloga je ponajprije razmotren sa aspekta strateškog planiranja i poštivanja pravila strateškog planiranja. U tom smislu je sporno pitanje usklađenosti i općenito	Prihvaća se. U tekstu uvodnog dijela se briše navod o Zakonu o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske. Strategija upravljanja imovinom Grada Zagreba po svom sadržaju nije dokument kojim se priprema, planira određuje provedba, izvješćuje, prate provedbe i

			<p>pozivanja na Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem RH, osobito u odnosu na kako sam naziv dokumenta ta kao i poštivanje načela, pravila izrade , sadržajnu strukturu i sl.</p> <p>ostale primjedbe podrazumijevaju uočene netočnosti i prijedloge za poboljšanje sadržaja i kvalitete dokumenta.</p>	<p>učinci te vrednovanje akata strateškog planiranja za oblikovanje i provedbu javnih politika, koja materija je regulirana Zakonom o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske.</p>
		<p>Primjedbe i prijedlozi na pojedine ciljeve i mjere prijedloga akta s obrazloženjem</p>	<p>Prilaže se nacrt prijedloga sa konkretno unesenim primjedbama uz tekst.</p>	<p>Prihvaća se.</p> <p>Iako su primjedbe, umjesto u obrascu dostavljene u internoj verziji dokumenta Strategije ver. 3.5., a u savjetovanju s javnošću je objavljena verzija dokumenta 3.9., stručne primjedbe su uvažene</p>