

Na temelju članka 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18, 155/23), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 52. Statuta Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 01/21), gradonačelnica Grada Komiže donosi

P L A N **upravljanja imovinom Grada Komiže za 2025. godinu**

I.

Ovaj plan sadržava detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Komiže i godišnji plan upravljanja pojedinim oblicima imovine za 2025. godinu. Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom, čija je održivost važan segment lokalne samouprave. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Grada Komiže bude u službi gospodarskog rasta te zaštite interesa Grada.

Gradska imovina na koju se odnosi ovaj Plan obuhvaća:

- stanove,
- poslovne prostore (za potrebe Grada i iznajmljivanje),
- skladišne prostore,
- zemljišta,
- javne površine (komunalna infrastruktura),
- ustanove,
- trgovačka društva u vlasništvu Grada,
- sportske objekte,
- kulturna dobra,
- ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu Grada.

Ovaj Plan donosi se sukladno odredbama Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Komiže za razdoblje od 2021. – 2025. („Službeni glasnik grada Komiže“ br. 7/21) te pravilima Uredbe o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 24/14).

Akti Grada Komiže kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada:

- Statut Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže, br. 01/21),
- Odluka o preuzimanju nekretnina čije pravo vlasništva i korištenja ima Općina Komiža i bivša Općina Vis na području Općine Komiža te društveno političke zajednice, organizacije i udruge koje više ne djeluju („Službeni glasnik Općine Komiža“ br. 07/93),
- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 06/15),
- Odluka o raspolaganju određenim prostorima u vlasništvu Grada Komiže“ br. 06/15),
- Odluka o utvrđivanju kriterija za izračun početnih iznosa zakupnine poslovnih prostora u vlasništvu Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 06/15),
- Odluka o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 06/19),
- Odluka o nerazvrstanim cestama („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 08/13)
- Odluka o uvjetima i načinu davanja javnih površina na privremeno korištenje („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 02/18),
- Plan korištenja javnih površina („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 03/18),
- Odluka o utvrđivanju visine naknade za korištenje javnih površina na području grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 02/22),

- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Komiže za razdoblje od 2021. – 2025. („Službeni glasnik grada Komiže“ br. 07/21),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“ br. 08/21).

II.

1. Stanovi

Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stambeni prostori u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Grad Komiža upisan je kao vlasnik četiri stambene jedinice u kući na adresi Ribarska 9 koja je najvećim dijelom u vlasništvu Grada. Od navedenih stanova jedan stan koristi zaštićeni najmoprimac. Preostali stanovi uređeni su temeljem ugovora o zakupu između Grada Komiže i Nautičkog centra Komiža d.o.o. te je jedan stan, naknadnim aneksom ugovora ponovno ustupljen Gradu za potrebe kadrovske smještaja. Sukladno postojećim potrebama i u suradnji s Osnovnom školom „Komiža“ u navedeni stan smješten je djelatnik škole.

Jedan stan na Trgu kralja Tomislava br. 12 dodijeljen je korisniku za nužni smještaj Odlukom Gradskog vijeća Grada Komiže. Grad nema drugih stanova u svom vlasništvu za potrebe provođenja socijalne politike ili kadrovske potrebe.

U vezi prije navedenog, temeljem Odluke o davanju na uporabu Gradu Komiži stanova u Komiži u vlasništvu Republike Hrvatske, tadašnje Ministarstvo državne imovine je u svrhu stambenog zbrinjavanja zdravstvenih radnika ili drugih djelatnika javnih službi i njihovih obitelji (Klasa: 940-01/18-03/5390, Urbroj: 536-03-01-01/11-18-01), te sklopljenim Ugovorom između Grad Komiže i Republike Hrvatske – Ministarstva državne imovine (br. 606-03/2018), prepustilo je Gradu Komiži bez naknade na uporabu dva stana u ulici San Pedra u navedenu svrhu stambenog zbrinjavanja zdravstvenih radnika ili drugih djelatnika javnih službi i njihovih obitelji. Navedeni stanovi već se koriste u predmetnu svrhu a s korisnicima su sklopljeni odgovarajući ugovori.

U vidu postojećih stanova u svom vlasništvu potrebno je u svemu postupati po važećim ugovorima a u skladu sa važećim zakonskim odluka i gradskim aktima.

U 2025. godini predviđa se mogućnost povećanja stambenog fonda.

2. Poslovni prostori i skladišta

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine, br. 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Grad u vlasništvu ima poslovne prostore koji se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te Odluci o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Komiže daju u zakup, dok ostale poslovne prostore koristi za svoje potrebe te rada ustanova u svome vlasništvu. Jedan prostor koristi se bez naknade za potrebe uredovnih dana od strane institucija od interesa za Grad Komižu (Centar za socijalnu skrb, Ministarstvo poljoprivrede – savjetodavna služba, Matični ured Vis, Javni bilježnik).

Grad Komiža trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima 13 poslovnih prostora te su navedeni u sljedećoj tablici.

Red. Br.	Naziv/opis jedinice	Adresa	Korisnik	Površina (m ²)
1.	Poslovni prostor	Hrvatskih mučenika 17	Gradska uprava	107,5
2.	Poslovni prostor	Hrvatskih mučenika 17	Nautički centar Komiža d.o.o.	60,5
3.	Poslovni prostor	Hrvatskih mučenika 17	HZMO	14
4.	Poslovni prostor	Hrvatskih mučenika 17	Prostor za uredovne dane	10
5.	Poslovni prostor	Ulica baruna Eugena Ransonne 2/a	Erste banka	55
6.	Poslovni prostor	Ribarska 9	HZZO	31
7.	Poslovni prostor	Put Batude 2	Jadranska radijska mreža	30
8.	Poslovni prostor	Put Batude 2	Udruga „Plavi svijet“	6
9.	Poslovni prostor	Put Batude 2	Geopark Viški arhipelag	29
10.	Poslovni prostor	Komiških iseljenika 4	Ribarska zadruga	114
11.	Poslovni prostor	Tina Ujevića 1	Udruga Palagruza	80
12.	Poslovni prostor	Biševo, Napoje 13	Nautički centar Komiža d.o.o.	415,27
13.	Poslovni prostor	Biševo, Napoje 13	Nautički centar Komiža d.o.o.	308,73

Grad Komiža u svom vlasništvu ima 30 skladišnih prostora koji se mahom nalaze na području bivše vojarne „Rogači“. Svi prostori su dani u zakup korisnicima s kojima su sklopljeni odgovarajući ugovori.

U 2025. godini potrebno je prema potrebi pristupiti revidiranju postojećih ili sklapanju novih ugovora za korištenje istih prostora kojima ističe ugovorni rok korištenja.

Grad u 2025. godini nema namjeru raspisivanje javnih natječaja za prodaju poslovnih prostora ili skladišta.

Svi slobodni poslovni prostori kojima bude raspolagao Grad Komiža, davati će se u zakup sukladno važećim gradskim odlukama.

Prema najmoprimcima i zakupnicima koji ne budu uredno podmirivali svoje obveze prema Gradu s osnove zakupa, postupati će se prema odredbama važećih ugovora, pristupati raskidima ugovornih odnosa te prema potrebi pokretati postupci prisilne naplate dospjelih potraživanja.

3. Zemljišta

Zemljišta, bilo građevinska ili poljoprivredna, čine sastavni dio fonda imovine Grada Komiže. Ne postoji cjelovita evidencija (registar) zemljišta koja su u vlasništvu ili suvlasništvu Grada. Razlog tome je nesređeno stanje u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu, te velik broj zemljišta s neriješenim imovinsko-pravnim pitanjima.

U narednom planskom razdoblju Grad Komiža, sukladno iskazanom interesu pojedinaca te provedenim postupcima predviđenim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) i važećim gradskim odlukama, ima namjeru pristupiti odgovarajućim postupcima prodaje zemljišta i dijelova zemljišta u svom vlasništvu. Također, prema potrebi a sukladno važećim gradskim odlukama, Grad može odlučiti o stjecanju zemljišta ili dijelova zemljišta kupnjom istih u okvirima predviđenih proračunskih sredstava. U odnosu na navedeno pokreću se ili su već pokrenute odgovarajuće procjene vrijednosti zemljišta.

Za potrebe daljnjeg postupka i proširenja obuhvata sanacije odlagališta „Šćeće“ potrebno je u 2025. godini završiti s postupkom izvlaštenja dodatnih čestica zemljišta u korist Grada Komiže za što su u idućoj godini predviđena odgovarajuća proračunska sredstva.

U 2024. godini donesen je Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Komiže javnim prikupljanjem ponuda, te su nakon provedenog postupka sklopljeni ugovori o kupoprodaji i to za:

- dio.čest.zem. 685 k.o. Komiža površine 101 m²,
- čest.zem. 2246/16 k.o. Komiža površine 16 m² i
- dio čest. zem. 333 k.o. komiža površine 71,5 m².

4. Javne površine i komunalna infrastruktura

Javne površine predstavljaju uređene javne površine u smislu odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20) i kao takve predstavljaju dio komunalne infrastrukture Grada Komiže te Grad njome raspolaze i upravlja sukladno navedenom Zakonu. U narednom planskom razdoblju Grad će upravljati imovinom sukladno navedenom Zakonu kao i godišnjim Planom održavanja komunalne infrastrukture i Planom građenja komunalne infrastrukture.

Grad Komiža uspostavio je evidenciju komunalne infrastrukture sukladno obvezi iz odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu koja među ostalim sadrži i podatke o vlasništvu iste infrastrukture, odnosno zemljištu na kojem se nalazi. Istu evidenciju potrebno je u narednom razdoblju ažurirati i nadopunjavati relevantnim podacima.

U 2021. godini izvršen je od strane Državnog ureda za reviziju revizijski nadzor učinkovitosti upravljanja komunalnom infrastrukturom. Tom prilikom ocijenjeno je da je upravljanje komunalnom infrastrukturom u Gradu Komiži učinkovito, pri čemu su potrebna određena poboljšanja, te su Gradu dani nalozi i preporuke čijom bi se provedbom utvrđeni propusti otklonili. Tijekom 2024. godine provedeni su i izvršeni nalozi i preporuka od strane revizije sukladno utvrđenom planu.

U 2024.godini napravljena je analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom. Sukladno analizi i ciljevima upravljanja komunalnom infrastrukturom pristupilo se donošenju odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj upotrebi i izradi geodetskih elaborata izvedenog stanja stanja po prioritetima rješavanja, te će evidentiranja komunalne infrastrukture biti glavni cilj i u idućoj 2025.godini.

Kako bi učinkovito upravljali komunalnom infrastrukturom ustrojen je Registar komunalne infrastrukture.

Jedan od važnijih segmenata upravljanja komunalnom infrastrukturom u 2025. godini je nastavak radnji potrebnih na proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj upotrebi s naglaskom na nerazvrstane ceste s područja grada Komiže.

Završen je postupak evidentiranja groblja i ceste do groblja što je bilo po planu upravljanja imovinom Grada Komiže u 2024. godinu.

5. Trgovačka društva i ustanove u vlasništvu Grada Komiže

Grad Komiža u svom vlasništvu ima sljedeće udjele u trgovačkim društvima:

1. Nautički centar Komiža d.o.o. (100%)
2. Vodovod i odvodnja otoka Visa d.o.o. (50%)

Na području Grada djeluju i sljedeće ustanove kojima je osnivač Grad Komiža (proračunski korisnici):

1. Gradska knjižnica „Ranko Marinković“
2. Centar za pomoć u kući „Komiža“
3. Dječji vrtić Komiža

Ciljevi upravljanja trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu Grada Komiže:

1. Kontinuirano prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od strane trgovačkih društava u vlasništvu Grada i ustanova (proračunskih korisnika).
2. Provoditi kontrolu nad dostavljenom dokumentacijom odmah po dostavi dokumentacije Jedinstvenom upravnom odjelu te istu prosljeđivati Gradskom vijeću.
3. Proračunski korisnici dužni su izrađivati financijske planove u skladu s odredbama Zakona o proračunu, Pravilnika o proračunskim klasifikacijama, Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu te se u svemu pridržavati Uputa za izradu financijskih planova proračunskih korisnika koje izdaje Jedinstveni upravni odjel Grada Komiže.

6. Sportske građevine

Grad u svom vlasništvu ima objekt boćarske dvorane u Komiži (čest.zem. 782/22, 782/26, k.o. Komiža) koji je temeljem ugovora ustupljen na upravljanje Boćarskom klubu Komiža.

7. Kulturna dobra

Pod pojmom kulturna dobra u smislu ovog dokumenta smatra se ona imovina Grada Komiže koja uživa status zaštićenog kulturnog dobra te je evidentirana u registru kulturnih dobara Ministarstva kulture Republike Hrvatske. U ovu kategoriju Grad Komiža vlasnik je ili suvlasnik određenih nekretnina koje predstavljaju zaštićena kulturna dobra na području grada:

- Kaštel Komuna, čest.zgr. 547, k.o. Komiža (reg. oznaka Z-5822),
- Palača Zanchi, (reg. oznaka Z-6210),
- Lokva Krušovica (reg. Oznaka Z-6140).

Svaka aktivnost glede upravljanja ovom imovinom provodi se u skladu sa propisanom zaštitom te u suradnji s nadležnim Konzervatorskim odjelom u Splitu. U Proračunu Grada Komiže za 2025. godinu planirana su sredstva u svrhu daljnjih ulaganja u Palaču Zanchi. U proračunu za narednu godinu planiran je i otkup dijela nekretnine Palače Zanchi. U 2024. podnesena je prijava na natječaj na Integrirani teritorijalni program za otoke projekta Posjetiteljski centar – Terra Marique, novog postava u kaštelu Komuna vrijednog preko 1.000.000,00 eura. Projekt je uvršten kao treći po broju bodova na listu projektnih prijedloga Splitsko-dalmatinske županije. U 2025. očekujemo raspis poziva i odluku o odobrenju sredstava.

U planu je i prijava projekta uređenja Lokve Krušovica za koju je u 2023.godini napravljena snimka postojećeg stanja i dane preporuke za daljnju sanaciju i uređenje.

8. Nekretnine u vlasništvu Grada u kojima se nalaze ustanove, trgovačka društva i sl.

- Zgrada Spomen doma (čest.zgr. 1659, k.o. Komiža) predstavlja središnji objekt javne uprave u Komiži. U 2025. godini planirano je ulaganje u sanaciju i uređenje terase ljetnog kina.
- Kulturni centar „Ivan Vitić“ (čest.zem 927/1, 931/1, k.o. Komiža), objekt u kojem se nalazi multifunkcionalna dvorana te nekoliko poslovnih prostora. U 2023. godini je ishođena uporabna dozvola za ovaj objekt. U 2025. godini planiramo provedbu projekta digitalizacije i opremanja dvorane Kulturnog centra.
- Dječji vrtić Komiža, (čest.zem. 1072/3, k.o. Komiža) u prethodnim godinama rekonstruiran je postojeći objekt dječjeg vrtića te trenutno nisu planirane dodatne aktivnosti.
- Bašta (čest.zgr. 1178, k.o. Komiža) - objekt u kojem se nalazi Centar za pomoć u kući Komiža, mjesto koje zajedno s vanjskim dvorištem ujedno predstavlja okupljalište građana svih dobnih skupina. U 2024. godini je ishodovana uporabna dozvola za objekt. U 2025. godini planira se izrada projekta rekonstrukcije objekta „Bašta“.
- Centar za posjetitelje Modra špilja-Biševo (čest.zem 7305/7, k.o. Komiža), multifunkcionalni objekt koji je u 2023. godini temeljem javnog natječaja predan na upravljanje Nautičkom centru Komiža d.o.o. na razdoblje od pet godina.

OSTALE PLANIRANE RADNJE U 2025. GODINI

Grad će nastaviti provoditi aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje ostalom imovinom sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i općim aktima Grada, prvenstveno Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Komiže za razdoblje od 2021. – 2025..

U odnosu na prije navedene aktivnosti, u 2025. godini planiran je nastavak provođenja aktivnosti na upisu u zemljišne knjige stare škole u Podšpilju. U 2023. godini je ishođena uporabna dozvola za objekt stare škole.

Grad Komiža planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže i ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Prema načelu dobrog gospodara i u svrhu učinkovitog raspolaganja imovinom i proračunskim sredstvima za nekretnine koje nisu u funkciji poduzimat će se aktivnosti za stavljanje u funkciju prema utvrđenoj namjeni (davanje u zakup, obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga prodaja i drugo).

KLASA: 024-02/24-02/29
URBROJ: 2181-5-02-24-01
Komiža, 11. studenog 2024.

GRADONAČELNICA
Tonka Ivčević, dipl.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KOMIŽA
GRADONAČELNICA