

Klasa: 945-01/21-01/01

Ur.broj: 2133/01-09/06-21-3

OBRAZAC sudjelovanja u savjetovanju o nacrtu općeg akta	
Prijedlog Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu u vlasništvu Grada Karlovca	
Upravni odjel za razvoj gospodarstvo, poljoprivredu i turizam	
Početak savjetovanja: 04.02.2021.	Završetak savjetovanja: 19.02.2021.
Ime/naziv sudionika savjetovanja (pojedinaac, udruga, ustanova i slično) koji daje svoje mišljenje, primjedbe i prijedloge na predloženi nacrt općeg akta	
Tematsko područje i brojnost korisnika koji predstavljate, odnosno interes koji zastupate	
Načelni komentari na predloženi nacrt općeg akta	

Sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“, broj 42/18) osobni podaci neće se koristiti u druge svrhe, osim u povijesne, statističke ili znanstvene svrhe, uz uvjet poduzimanja odgovarajućih zaštitnih mjera.

Anonimni, uvredljivi ili irelevantni komentari neće se objaviti.

Izrazi korišteni u ovom obrascu koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA

NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

RED. BR.	PREDSTAVNIK ZAINTERESIRANE JAVNOSTI	PRIMJEDBA /KOMENTAR	STATUS ODGOVORA	OBRAZLOŽENJE
1.	Ana Matan, u ime Možemo! Politička platforma, lokalna grupa Karlovac	<p>1) Registar imovine koji već postoji i koji bi se, s provedbom Strategije trebao nadograđivati i povezivati s drugim relevantnim podatkovnim bazama, morao bi biti javno dostupan i pretraživ.</p> <p>Bez namjere da se Registar imovine učini javnosti dostupnim i pretraživim, ne može se reći da je transparentno upravljanje uistinu cilj ove Strategije, kako je to navedeno.</p> <p>IT tehnologije i rješenja toliko su napredne da ako je potrebno zbog zakonskih odredbi o zaštiti privatnosti, mogu ponuditi rješenja gdje bi u javno dostupnom Registru pojedini podaci bili nedostupni.</p>	Nije prihvaćeno	<p>Grad Karlovac vodi Registar imovine koji se sastoji od popisa vlasničkih udjela (dionica i poslovnih udjela) u trgovačkim društvima i popisa nekretnina (građevinskog zemljišta, stambenih objekata, poslovnih prostora, sportskih objekata, domova, kulturnih objekata i spomenika, javnih prometnih površina, javnih zelenih površina, groblja i mrtvačnica, infrastrukturnih sustava, garaža, ostalih građevinskih objekata i mostova). Budući da isti sadrži veliki broj zaštićenih osobnih podataka (adresu, korisnika nekretnine i dr.), ne postoji zakonska osnova na temelju kojeg bi isti trebao biti javno objavljen u cijelosti.</p> <p>Na temelju čl. 4. Zakona o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) jedinice lokalne samuprave su obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar državne imovine. Člankom 6. navedenog Zakona propisano je da se podaci Središnjeg registra objavljuju na mrežnim stranicama sukladno odredbama uredbe iz članka 7. stavka 1. ovoga Zakona, a iznimno se ne objavljuju podaci iz Središnjeg registra koji su klasificirani na temelju zakona kojim se uređuje tajnost podataka. Središnje tijelo državne uprave nadležno za razvoj digitalnog društva dužno je omogućiti osobama koje ispunjavaju propisane uvjete, u smislu mjera i standarda informacijske sigurnosti, pristup svim podacima o pojavnim oblicima imovine države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u Središnjem registru, i to: ovlaštenim osobama Vlade Republike Hrvatske, ministarstva nadležnog za upravljanje državnom imovinom i ministarstva nadležnog za financije. Člankom 7. Zakona određeno je da Vlada Republike Hrvatske uredbom pobliže uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra i način prikupljanja podataka za Središnji registar te utvrđuje podatke koji se javno ne objavljuju te da će čelnik središnjeg tijela državne uprave nadležnog za razvoj digitalnog</p>

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA

NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

				<p>društva donijeti pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Uredbom o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) u čl. 15. propisano je također da se Središnji registar javno objavljuje na Središnjem državnom portalu, a iznimno se neće objavljivati podaci za potrebe Središnjeg registra koji su klasificirani na temelju zakona kojim se uređuje tajnost podataka. Sukladno čl. 15. st.3. Uredbe podaci koji nisu određeni za javnu objavu, neće biti javno dostupni.</p> <p>Budući da još nije donesen Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom, do donošenja svih provedbenih akata i osiguranja tehničkih uvjeta, nije moguć unos i javna objava podataka.</p>
		<p>2) Na str. 5. među opće strateške ciljeve dodati demografski rast i socijalnu pravednost, tako da dio rečenice glasi: da ta imovina bude u službi gospodarskog i demografskog rasta, socijalne pravednosti i zaštite javnog interesa i interesa Grada Karlovca.</p>	Prihvaćeno	<p>U konačnom prijedlogu akta izmijenjen je opći strateški cilj na str. 5. i na str. 44.</p>

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA

NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

		<p>3) Na str. 9. u poglavlju Vizije i smjernice umjesto</p> <p>- vođenje cjelovite interne evidencije pojava oblika imovine</p> <p>Predlažemo:</p> <p>vođenje cjelovite javno dostupne i pretražive evidencije pojava oblika imovine.</p>	Djelomično prihvaćeno	U konačnom prijedlogu akta dodano "i javna objava sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima". Obrazloženje navedeno pod 1)
		<p>4) Na str. 9. u poglavlju Vizije i smjernice: Umjesto:</p> <p>Smjernice upravljanja imovinom Grada Karlovca poželjno je na jednak način primjenjivati i na trgovačka društva kojima je Grad osnivač.</p> <p>Predlažemo:</p> <p>Smjernice upravljanja imovinom Grada Karlovca će se na jednak način primjenjivati i na trgovačka društva kojima je Grad osnivač.</p>	Nije prihvaćeno	Način upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave normiran je Zakonom 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, 81/15 i 94/17) te se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske (Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18) i dr.) dok je način upravljanja imovinom trgovačkih društava normiran Zakonom o trgovačkim društvima te se stoga ne mogu analogno primjenjivati sve smjernice i načela koje se primjenjuju na JLS već je preporuka da se smjernice i opći akti Grada koji uređuju pojedinu materiju primjenjuju i na trgovačka društva kojima je Grad osnivač.
		<p>5) Na str. 15, iz dolje navedene rečenice izbrisati „isključivo“ i „odnosno“ i dodati „i ostvarivanje drugih ciljeva određenih ovom Strategijom“:</p>	Prihvaćeno	U konačnom prijedlogu akta izmijenjen je dio zadnjeg odlomka na str. 15. prema prijedlogu.

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA

NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

		<p>„dok neke mogu biti orijentirane isključivo za stvaranje viška vrijednosti, odnosno povećanje gradskih prihoda. Tako da rečenica u konačnici glasi: „Međutim, bez obzira je li Grad Karlovac knjižni ili izvanknjižni vlasnik nekretnina kojima upravlja, iste se daju odnosno mogu dati na korištenje ili uporabu trećim osobama za izvršavanje poslova u različitim upravnim i drugim područjima u nadležnosti Grada Karlovca, dok neke mogu biti orijentirane za stvaranje viška vrijednosti, povećanje gradskih prihoda i ostvarivanja drugih ciljeva određenih ovom Strategijom.“</p>		
		<p>6) Predlažemo sasvim suprotan pristup od onog koji je naveden u sljedećoj rečenici (na str. 28) „Intencija je Grada dugoročno iz imovine izlučiti ruševne objekte (kupoprodajom, prijenosom prava vlasništva na Republiku Hrvatsku i sl.)“..... Iz onog što nam je do sada poznato, ruševni objekti, osobito oni u kulturno-povijesnim cjelinama ne nalaze lako kupce koji su voljni u njih ulagati. Osobito se kao „loš vlasnik“ takvih objekata pokazala Republika Hrvatska. Intencija da i Grad Karlovac odustane od tih objekata se čini kao izlika da se odbaci odgovornost. Ako međutim, Grad kao vlasnik, odbacuje od sebe odgovornost koja dolazi s vlasništvom, neće sigurno uspjeti ni potaknuti, ni motivirati ostale vlasnike da se brinu o svojim objektima. Znajući da je neodržavanje objekata i opća zapuštenost jedan od glavnih problema Karlovca, ovakav stav</p>	<p>Nije prihvaćeno</p>	<p>Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca, koju je Gradsko vijeće Grada Karlovca usvojilo dana 25. rujna 2020. godine, propisano je da će Grad prodavati po tržišnoj cijeni stambene prostore čije je održavanje nesvršishodno i neracionalno (npr. neuvjetni stanovi, podrumski prostori i dr.), što je u skladu sa menadžerskim upravljanjem imovinom, koji je jedan od glavnih općih ciljeva predviđenih ovom Strategijom. Strategijom su predviđeni posebni ciljevi u odnosu na stanove, prije svega rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i zadovoljavanje stambenih potreba građana stanovima koji su u funkcionalnom stanju i u koja nisu potrebna ulaganja. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, a osobito sa Republikom Hrvatskom, kao i stavljanje u funkciju što većeg broja nekretnina, preduvjet je za revitalizaciju Grada, osobito kulturno-povijesnih cjelina, a ne odbacivanje odgovornosti.</p>

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA

NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

		<p>iskazan u Strategiji zvuči vrlo deprimirajuće i obeshrabrujuće za svakoga tko očekuje da se stvari po pitanju održavanja objekata pomaknu nabolje.</p>		
		<p>7) Na str. 28. navodi se sljedeće: „Intencija Grada je kroz Strategiju postići da se poslovni prostori u centru Grada daju u zakup po tržišnim uvjetima kako bi se revitalizirala stara gradska jezgra, a da se udrugama i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada prostori dodjeljuju na korištenje na manje atraktivnim lokacijama izvan centra.“</p> <p>Predlažemo da se ovaj stav, koji se pojavljuje i u odjeljku 6.1.1.1., revidira. Neki poslovni prostori su udrugama dodijeljeni nakon opetovanih neuspjelih natječaja da se isti iznajme po „tržišnim“ cijenama (npr. prostor bivše trgovine Benetton u Radićevoj). Jedan od razloga tomu je što se radi o prostorima koje je skupo i teško uređivati i održavati, a nakon fijaska s poslovnim prostorom tvrtke FIMA na Korzu (danas Turistička zajednica), potencijalni najmoprimci nemaju garanciju da će im se uloženo u uređenje vratiti kroz umanjeni najam i/ili povrat sredstava ako se najam prekine. Poslovni prostori u Zvijezdi, a sve više i na Korzu su dodatno neatraktivni zbog toga što tamo nema kupaca. Uz to, postoje i slučajevi oprosta velikih iznosa neplaćenog najma gradskih prostora (bivša slastičarnica Mozart) što je također indikator da visoke cijene najma u opustošenom centru Karlovca neće pridonijeti boljem upravljanju</p>	<p>Nije prihvaćeno</p>	<p>Posebnim ciljevima (pod 6.2.2.2.) predviđeno je da će se za poslovne prostore prije svega provesti analiza korisnika prema klasifikaciji B, C, kao i analiza svih djelatnosti s aspekta deficitarnosti te da će se definirati zone za obavljanje pojedinih djelatnosti. Ukoliko se navedenom analizom utvrdi da postoji mogućnost za minimaliziranje troškova održavanja poslovnih prostora i za povećanje gradskih prihoda, po potrebi će se i usklađivati opći akti. Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Karlovca, koju je Gradsko vijeće Grada Karlovca usvojilo 13. lipnja 2019. godine, predviđen je način postupanja kod ulaganja od strane zakupnika (čl. 23., 26., 6. i dr.) te stoga pojedinačno navedeni slučajevi dugotrajnih upravnih i sudskih postupaka nisu adekvatni pokazatelj niti primjer postupanja primjenjiv na Strategiju.</p>

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA

NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

		poslovnim prostorima u vlasništvu Grada. Konkretno i na žalost, Zvijezda i Korzo, nisu u ovom trenutku atraktivne lokacije i postoji opasnost da se i ovo malo aktivnosti koja postoji ugasi ako se ide na povećanje najma. Ako se hoće oživjeti stari centar grada i umjesto udruga privući komercijalne aktivnosti, onda bi najam trebao biti povoljan, a ne „nabrijan“.		
		8) Na str. 31 piše: „Grad planira obogatiti sportsku infrastrukturu renoviranjem postojećih objekata i izgradnjom novih. Dugoročni cilj Grada je osnovati Ustanovu za upravljanje sportskim objektima“. Nije jasno zašto bi se osnivala još jedna ustanova za upravljanje sportskim objektima kad postoji Mladost d.o.o.	Nije prihvaćeno	Strategijom razvoja sporta za razdoblje od 2021. do 2028. godine, koju je Gradsko vijeće Grada Karlovca usvojilo dana 17. prosinca 2020. godine, predviđeno je osnivanje ustanove za upravljanje sportskim objektima do 2028. godine, budući da trgovačko društvo nije optimalan oblik pravne osobe za upravljanje gradskim sportskim građevinama. Ustanova kao pravni oblik isplativiji je pravni oblik sa stanovišta stjecanja, oporezivanja i raspolaganja s dobiti te sa stanovišta tretiranja poreza na dodanu vrijednost.
		9) U odjeljku 4.4.2.9. Ostala imovina morale bi se navesti imena i nazivi trgovačkih društava kojih je Grad Karlovac vlasnik i u kojima Grad Karlovac ima udjele. Smatramo da građani Karlovca imaju pravo znati imena tih trgovačkih društava. Uz to popis je, čini se, nepotpun jer se na njemu ne nalazi GeotermiKA d.o.o., društvo s ograničenom odgovornošću za energetiku.	Prihvaćeno	U konačnom prijedlogu akta pod toč. 4.4.2.9. dodani su podaci o trgovačkim društvima kojima je Grad osnivač ili u kojima ima udjele.
		10) Ono što je navedeno u 4.4.5. Povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine je skroz nejasno. Ako je Grad Karlovac stranka u postupcima povrata oduzete imovine,	Nije prihvaćeno	Postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti nacionalizacijom, konfiskacijom i dr. propisan je Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine te se isti pokreće po zahtjevu prijašnjeg vlasnika, odnosno njegovih

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA

NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

		<p>valja navesti koliko se takvih postupaka vodi i što Grad Karlovac u tim postupcima traži za sebe.</p>		<p>nasljednika. Grad Karlovac je u navedenim postupcima zainteresirana stranka budući da je do stupanja na snagu Zakona bio raniji nositelj prava korištenja oduzetih nekretnina te stoga radi zaštite svojih prava i pravnih interesa ima pravo sudjelovati u postupku. Člankom 13. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine propisano je da je obveznik naknade u naravi fizička ili pravna osoba u čijoj imovini se nalazi imovina koja se na temelju ovoga Zakona daje prijašnjem vlasniku, ako ovim Zakonom za određenu imovinu nije drukčije propisano.</p> <p>Stoga u slučaju mogućeg naturalnog povrata građevinskog zemljišta, stanova ili poslovnih prostora Grad aktivno sudjeluje u postupcima dostavom očitovanja, izjavljivanjem pravnih lijekova ili sudjelovanjem u upravnim sporovima. Budući da se postupci naknade vode od 1997. godine te se većina nalazi u fazi rješavanja pred prvostupanjskim ili drugostupanjskim tijelom ili upravnim sudovima, zbog nepostojanja službene evidencije (po prijašnjim vlasnicima, nekretninama i dr.) nije moguće sa sigurnošću utvrditi točan broj neriješenih zahtjeva. Za nekretnine za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi jer prijašnji vlasnici nisu tražili povrat imovine ili je njihov zahtjev pravomoćno odbijen, Grad predlaže nadležnom Općinskom državnom odvjetništvu pokretanje postupka stjecanja vlasništva u korist Republike Hrvatske sukladno čl. 77. Zakona.</p>
		<p>11) Str. 44. Kao i na početku i na str. 43 u definiranju glavnog cilja dodati demografski rast i socijalnu pravednost tako da glavni strateški cilj glasi: Opći strateški cilj je ključni cilj ove Strategije, a to je: osigurati ekonomski svrhovito, djelotvorno, učinkovito i transparentno upravljanje gradskom imovinom na način da ta</p>	<p>Prihvaćeno</p>	<p>U konačnom prijedlogu akta izmijenjen je opći strateški cilj na str. 5. i na str. 44.</p>

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI /KOMENTARA
NA NACRT PRIJEDLOGA STRATEGIJE UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KARLOVCA

		imovina bude u službi gospodarskog i demografskog rasta, socijalne pravednosti i zaštite javnog interesa i interesa Grada Karlovca.		
--	--	---	--	--

Primjedbe na pojedine članke s obrazloženjem (Ako je primjedaba više, prilažu se obrascu)	
Ime i prezime osobe/a koja je sastavljala primjedbe i komentare ili osobe ovlaštene za zastupanje udruge, ustanove....	
Datum dostavljanja	
Jeste li suglasni da se ovaj obrazac s imenom/nazivom sudionika savjetovanja, obavi na internetskoj stranici Grada Karlovca?	
Potpis	

Popunjeni obrazac s eventualnim prilogom zaključno sa 19.02.2021. dostavite na adresu elektronske pošte: potpore-poljoprivreda@karlovac.hr

Sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“, broj 42/18) osobni podaci neće se koristiti u druge svrhe, osim u povijesne, statističke ili znanstvene svrhe, uz uvjet poduzimanja odgovarajućih zaštitnih mjera.

Anonimni, uvredljivi ili irelevantni komentari neće se objaviti.

Izrazi korišteni u ovom obrascu koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.