

Upravljanja imovinom u javnom sektoru

REGISTAR NEKRETNINA – svrha, cilj i funkcija

Maro Ignjatović, MBA
Rade Ignjatović, PRLS konzultant
LIBUSOFT CICOM d.o.o. www.spi.hr



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S



2001 - 2016

Implementacija PRLS modela upravljanja imovinom i/ili REGISTRA NEKRETNINA i GIS-a

Gradovi:

- ✓ KUTINA
- ✓ KARLOVAC
- ✓ SAMOBOR
- ✓ PLOČE
- ✓ CRIKVENICA
- ✓ NOVA GRADIŠKA
- ✓ KRK
- ✓ KNIN
- ✓ RAB
- ✓ VIROVITICA
- ✓ NOVSKA
- ✓ SUPETAR
- ✓ N.VINODOLSKI
- ✓ SLUNJ
- ✓ ORAHOVICA
- ✓ B.Manastir

- ✓ NOVIGRAD
- ✓ OSIJEK
- ✓ BJELOVAR
- ✓ LABIN
- ✓ VRBOVEC
- ✓ UMAG
- ✓ MALI LOŠINJ
- ✓ OPATIJA
- ✓ SISAK
- ✓ ZABOK
- ✓ PULA
- ✓ ZLATAR
- ✓ GOSPIĆ
- ✓ CRES
- ✓ Otočac
- ✓ B.Luka BiH
- ✓ Vodice

Općine i županije:

- ✓ Omišalj
- ✓ Malinska-Dubašnica
- ✓ Pušća
- ✓ Jasenice
- ✓ Mošćenička Draga
- ✓ Babina Greda
- ✓ Marija Bistrica
- ✓ Kostrena
- ✓ Drenovci
- ✓ Funtana, Brela
- ✓ Novi Grad BiH
- ✓ Gradiška BiH
- ✓ Mrkonjić Grad BiH
- ✓ Novo Sarajevo BiH
- ✓ Zagrebačka županija
- ✓ Primorsko-goranska županija
- ✓ Dubrovačko-ner. županija

Zainteresirani:

- ✓ VELIKA GORICA
- ✓ OZALJ
- ✓ POREČ
- ✓ BENKOVAC
- ✓ SPLIT
- ✓ DELNICE
- ✓ HR. KOSTAJNICA
- ✓ OMIŠ
- ✓ TROGIR
- ✓ Marina
- ✓ Draganić
- ✓ Sisačko-mosl.županija
- ✓ ...

Promocija PRLS modela upravljanja imovinom

✓ Promocija u RH:

- Savjetovanje *UPRAVLJANJE IMOVINOM JLS, 2011.*
- LC Konferencije PANORAMA svake godine u rujnu
- *Savjetovanja pročelnika* svake godine u rujnu
- UNDP Croatia edukacija 20 JLS u Zadru 2012.
- Međunarodna konferencija NEXPO, Rijeka 2013.
- LIDER konferencije '48 sati gradonačelnika i poduzetnika' svake jeseni
- **Koordinacije grado/načelnika svakog proljeća**

✓ Promocija izvan RH:

- UNDP BiH edukacija 30 JLS, Sarajevo, Bihać 2012.
- Razvojna agencija EDA BiH B.Luka, Gradiška, Brod,
- MEGA i DCG – Beograd, Niš, Novi Sad 2014.
- MAG Italija Rimini 2012.
- BiH 2016. (B.Luka, M.Grad, Gradiška, N.Satajevo)



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

NORMATIVNI OKVIR

Opći zakon o :	Posebni zakoni:	Zakoni / odluke iz drugih područja:	Posredni zakon o:
lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi	zakupu i prodaji poslovnog prostora	Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu RH na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa I projekta od interesa za opće dobro	naknadi za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
vlasništvu i drugim stvarnim pravima.	vodama	Uredba o raspolaganju nekretninama	prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
proračunu	najmu stanova	Uredba o osnivanju prava građenja I prava služnosti na nekretninama u vlasništvu RH	poljoprivrednom zemljištu,
procjeni nekretnina	cestama	Odluka o prodaji stanova u vlasništvu RH kojima upravlja MORH	šumama,
	komunalnom gospodarstvu	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	vodama,
	športu	Zakon o upravljanju državnom imovinom	upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu RH,
	grobljima	Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske	uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.
	koncesijama	Uredba o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske	Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH
	prostornom uređenju		izvlaštenju
	gradnji		o sustavu državne uprave
	turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije.		Uputu o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske

LC timovi za IMOVINU

- **LC operativni tim:**

Rade Ignjatović, PRLS konzultant, direktor - odgovorna osoba LC-a
dr.sc. Irena Guszak, PRLS konzultant, Prof. na Rochester Institute of Technology Croatia
mr.sc. Katica Burian, PRLS konzultant za financije
Mladen Kolarek, voditelj Odjela posebnih projekta (REGNEK, GIS)
Ana Gudalović, projektant za REGNEK i GIS
Marko Ignjatović, MBA, organizacija i prodaja
Viena Balen i Kristina Jezdić, sistem analitičari
Vedran Vukobrat, pravni savjetnik
Krešimir Mimica, Rene Ende i Gordana Ratkajec, instruktori

- **LC razvojni tim:**

Ognjen Bujan, voditelj Ureda razvoja programiranja i upravljanja kvalitetom
Mario Erceg, voditelj Ureda razvojnih projekata, Hrvoje Rožaj, voditelj Odjela programiranja
Jasmin Žaper, Ivan Kukuljan, Tomislav Špelac, Ivan Stevanović, programeri
Alen Vrbek, voditelj Odjela programiranja, Matija Međeral, voditelj Odjela DBA
Silvija Hećimović, pravna podrška

- **Vanjski suradnici:**

Dr.sc. Teodor Antić, glavni tajnik Ustavnog suda RH
Damir Kontrec, sudac Vrhovnog suda RH; Ana Marija Končić, ZK općinskog suda u Sesvetama
Mr.sc. Željko Uhlir i Branimir Majčica, mag.zk prava, Igor Gregurec – procjena vrijednosti nekretnina
Dr.sc. Davor Vašiček i Dr.sc. Saša Drezgić, Ekonomski fakultet u Rijeci
Desanka Sarvan, pravnica, Istarska županija; Marina Horvat Pavlic, pravnica, Koprivničko-križevačka županija
Mr.sc. Snježana Sikirić, financije i pravnik Silvio Ratković, Grad Crikvenica
Brankica Dejanović, pravnica, INKASATOR - Grad Karlovac;
Slobodanka Dukić, pravnica EDA Banja Luka; Danka Graonić, pravnica Opština Novi Grad
Odvjetnici: Goran Jujnović Lučić i Dominik Nizić
Prof. dr.sc. doc Maja Nahod, Građevinski fakultet Zagreb



Paleta LC ponude vezano za nepokretnu imovinu (2)

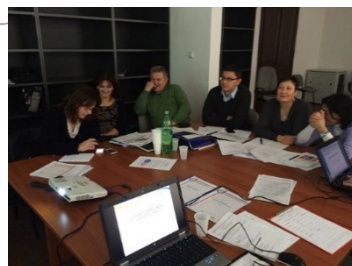


REGISTAR NERAZVRSTANIH CESTA

Naziv	Katastarska općina	Broj čestice	Udio	Vlasnik	Površina m ²	Unutar građ. područja
N.C. Sestri puta ADANIJA	k.o. Labin	131	1/1	GRAD LABIN PROGRAČUN	7.640,00 m ²	Da
C. Orobia putara	k.o. Čere	108/2	1/2	GRAD LABIN PROGRAČUN	9.830,00 m ²	Da
nička ulica	k.o. Labin	130	1/1	GRAD LABIN PROGRAČUN	862,50 m ²	Da
tože Milanovica	k.o. Rabac	164/4	1/2	GRAD LABIN PROGRAČUN	576,00 m ²	Ne
Sara Emina	k.o. Labin	131	1/2	GRAD LABIN PROGRAČUN	585,00 m ²	Ne
Nazora	k.o. Labin	1336	1/1	GRAD LABIN PROGRAČUN	795,00 m ²	Ne
*Kumilića	k.o. Labin	1409/1	1/1	GRAD LABIN PROGRAČUN	391,00 m ²	Da
	k.o. Labin	1428	1/2	GRAD LABIN PROGRAČUN	468,00 m ²	Da
	k.o. Čere	1314/44	1/2	GRAD LABIN PROGRAČUN	1.026,00 m ²	Da
s	k.o. Labin	1196/1	1/1	GRAD LABIN PROGRAČUN	496,00 m ²	Ne
	k.o. Čere	2314/45	1/1	GRAD LABIN PROGRAČUN	3.038,00 m ²	Ne
	k.o. Labin	1319/1	1/2	GRAD LABIN PROGRAČUN	368,00 m ²	Ne



REGISTAR STAMBENIH PROSTORA GRADA OPATIJE

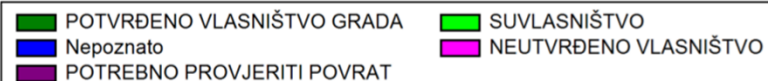
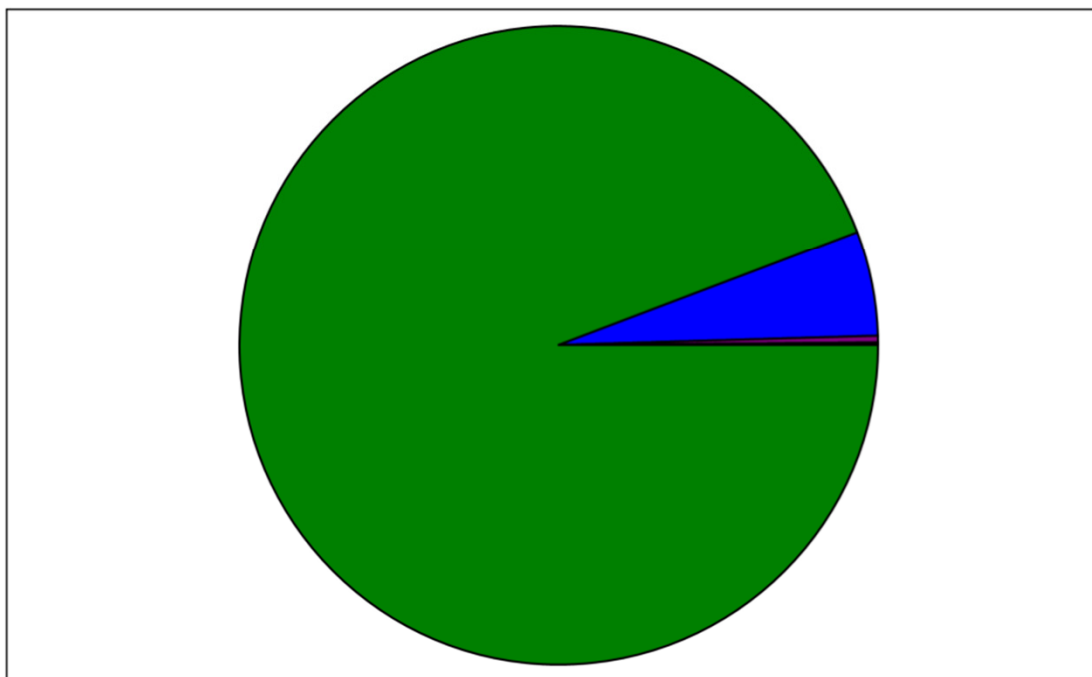


Šifra	Naziv	Procjena	Prihod	Tržišni	Stopa kapitalizacije	Katastarski podaci
17	MARKAT - TRŽIŠN CENT...	11.883.43...	853.128,00	0,00		
18	MARKAT - LOKAL BR. 1 6 (C...	577.859,19	38.200,00	0,00		
19	MARKAT - LOKAL BR. 8 (PRIZ...	420.208,16	38.520,00	0,00		
20	MARKAT - LOKAL BR. 1 10 (S...	437.022,67	40.960,00	0,00		
21	MARKAT - LOKAL BR. 2 15 (Z...	282.117,31	15.240,00	0,00		
22	MARKAT - LOKAL BR. 1 11 (ZL...	461.309,94	32.160,00	0,00		
23	MARKAT - LOKAL BR. 1 3 (OB...	996.370,23	61.200,00	0,00		
24	MARKAT - LOKAL BR. 1 11 (D...	821.768,49	38.280,00	0,00		
25	MARKAT - LOKAL BR. 1 4 (TR...	1.496.332,46	96.480,00	0,00		
26	MARKAT - LOKAL BR. 2 18 (P1...	799.702,62	23.328,00	0,00		
27	MARKAT - LOKAL BR. 2 12 (M...	993.816,07	30.600,00	0,00		
28	MARKAT - LOKAL BR. 1 2 (ZL...	1.007.921,49	68.800,00	0,00		
29	MARKAT - LOKAL BR. 1 8 (PT...	620.361,90	62.040,00	0,00		
30	MARKAT - LOKAL BR. 2 13 (C...	282.117,31	23.040,00	0,00		
31	MARKAT - LOKAL BR. 1 9 (FE...	233.542,78	45.960,00	0,00		
32	MARKAT - LOKAL BR. 1 5 (H...	445.315,89	32.160,00	0,00		

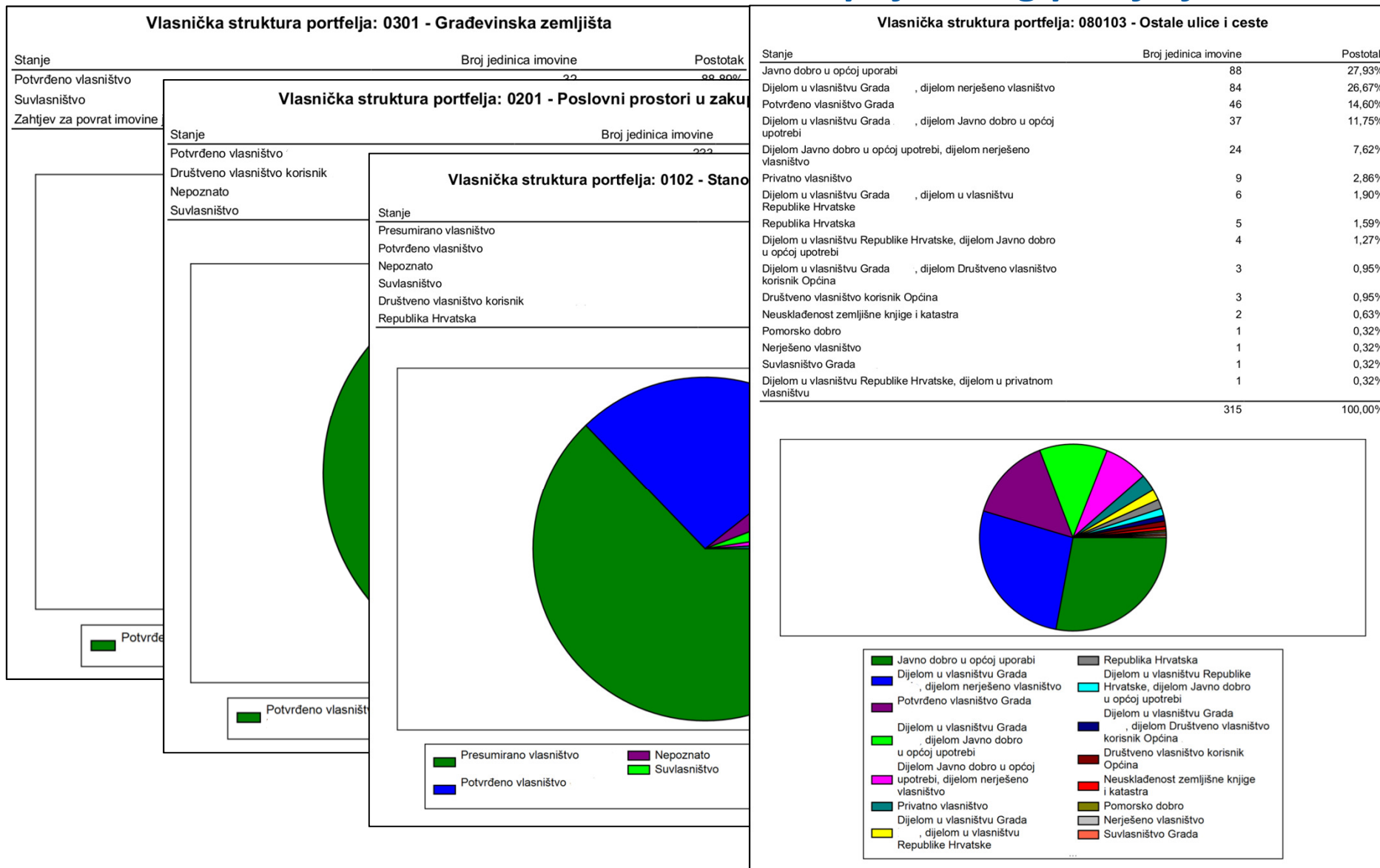
ANALIZA PODATAKA IMOVINE – struktura cjelokupne imovine

Vlasnička struktura

Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
POTVRĐENO VLASNIŠTVO GRADA	1652	94,23%
Nepoznato	93	5,31%
POTREBNO PROVJERITI POVRAT	6	0,34%
SUVLASNIŠTVO	1	0,06%
NEUTVRĐENO VLASNIŠTVO	1	0,06%
	1753	100,00%



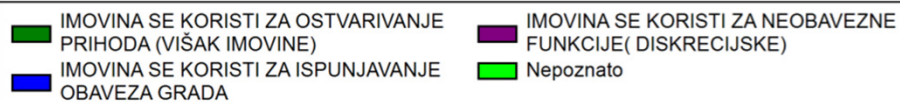
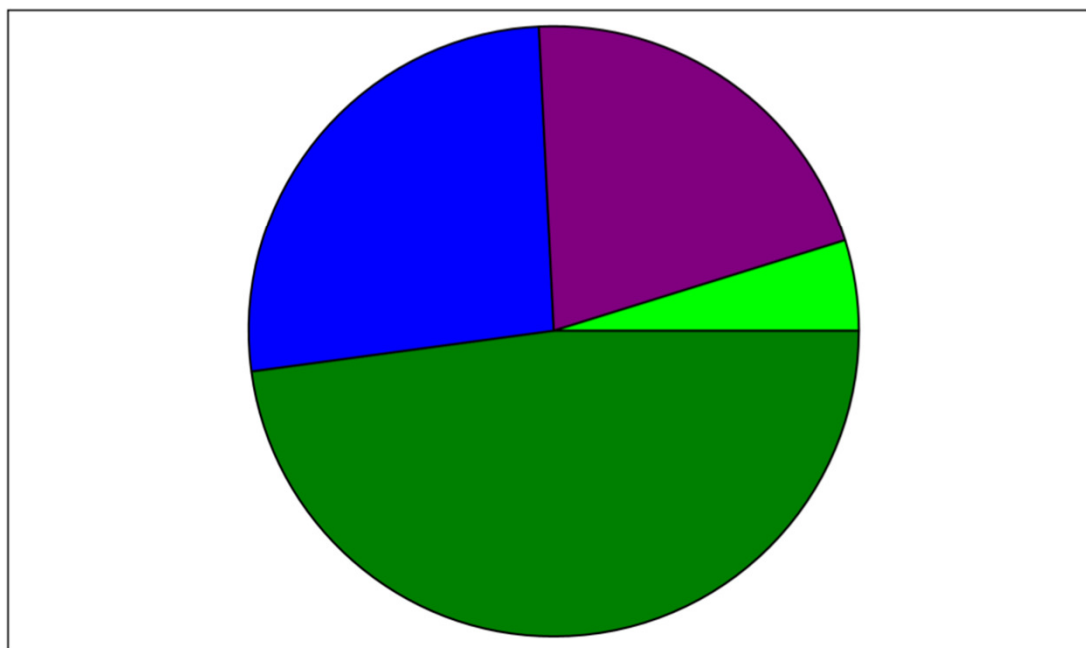
ANALIZA PODATAKA IMOVINE – struktura pojedinog portfelja



ANALIZA PODATAKA IMOVINE – struktura imovine

Funkcije nekretnina

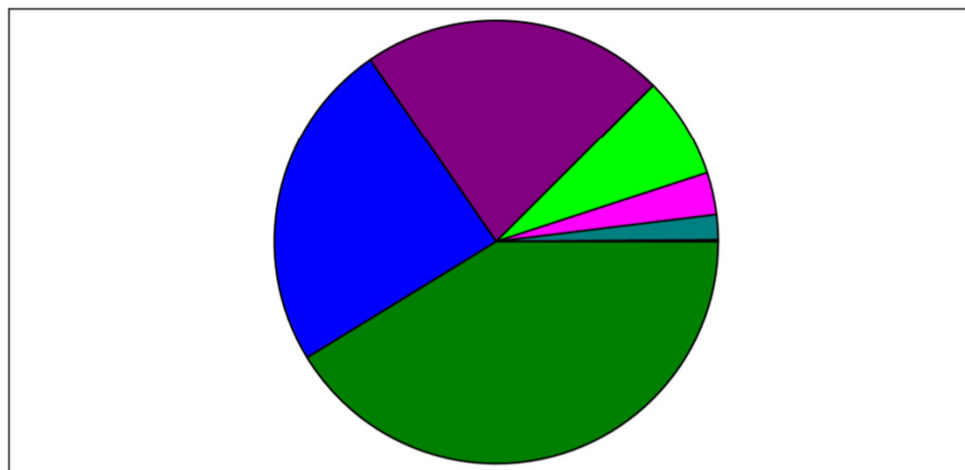
Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
IMOVINA SE KORISTI ZA OSTVARIVANJE PRIHODA (VIŠAK IMOVINE)	839	47,87%
IMOVINA SE KORISTI ZA ISPUNJAVANJE OBAVEZA GRADA	462	26,35%
IMOVINA SE KORISTI ZA NEOBAVEZNE FUNKCIJE(DISKRECIJSKE)	368	20,99%
Nepoznato	84	4,79%
	1753	100,00%



ANALIZA PODATAKA IMOVINE – struktura imovine

Stanja nekretnina

Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
Nepoznato	723	41,25%
JOŠ NEUTVRĐENO STANJE	423	24,13%
DOBRO: IMOVINA ZAHTJEVA ODREĐENO RESTAURATORSKO/REKONSTRUKCIJSKO ODRŽAVANJE	388	22,13%
ZADOVOLJAVAJUĆE :IMOVINA ZAHTIJEVA ZNAČAJNIJE POPRAVKE ZA NASTAVAK KORIŠTENJA	131	7,47%
ODLIČNO:IMOVINA JE NOVA ILI GOTOVO NOVA/POTREBNO PERIODIČNO ODRŽAVANJE	54	3,08%
LOŠE: IMOVINA ZAHTJEVA VELIKE PERIODIČNE POPRAVKE /RESTAURACIJU/ ZA NASTAVAK KORIŠTENJA	32	1,83%
NEUPOTREBLJIVO: ZGRADA ILI OBJEKT U TOLIKO JE LOŠEM STANJU DA IH JE OPASNO KORISTITI	2	0,11%
	1753	100,00%

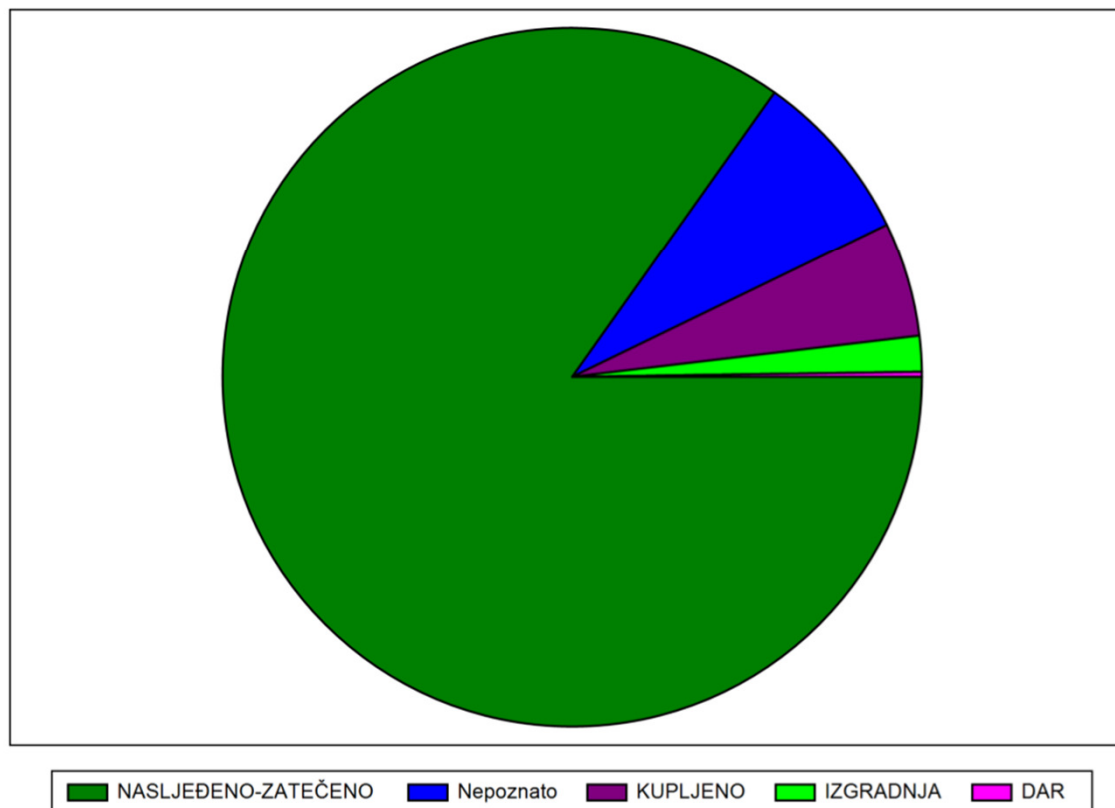


■ Nepoznato	■ ODLIČNO:IMOVINA JE NOVA ILI GOTOVO NOVA/POTREBNO PERIODIČNO ODRŽAVANJE
■ JOŠ NEUTVRĐENO STANJE	■ LOŠE: IMOVINA ZAHTJEVA VELIKE PERIODIČNE POPRAVKE /RESTAURACIJU/ ZA NASTAVAK KORIŠTENJA
■ DOBRO: IMOVINA ZAHTJEVA ODREĐENO RESTAURATORSKO/REKONSTRUKCIJSKO ODRŽAVANJE	■ NEUPOTREBLJIVO: ZGRADA ILI OBJEKT U TOLIKO JE LOŠEM STANJU DA IH JE OPASNO KORISTITI
■ ZADOVOLJAVAJUĆE :IMOVINA ZAHTIJEVA ZNAČAJNIJE POPRAVKE ZA NASTAVAK KORIŠTENJA	

ANALIZA PODATAKA IMOVINE – struktura imovine

Načini sjecanja nekretnina

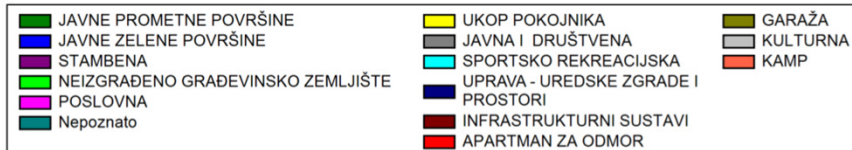
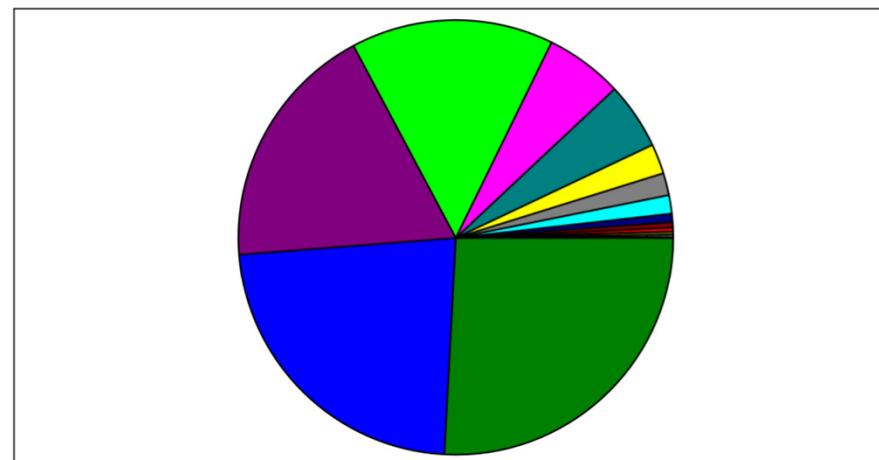
Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
NASLJEĐENO-ZATEČENO	1487	84,82%
Nepoznato	140	7,99%
KUPLJENO	93	5,31%
IZGRADNJA	29	1,65%
DAR	4	0,23%
	1753	100,00%



ANALIZA PODATAKA IMOVINE – struktura imovine

Namjene nekretnina

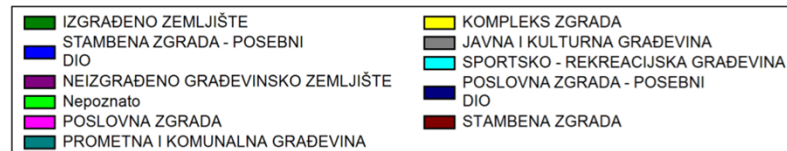
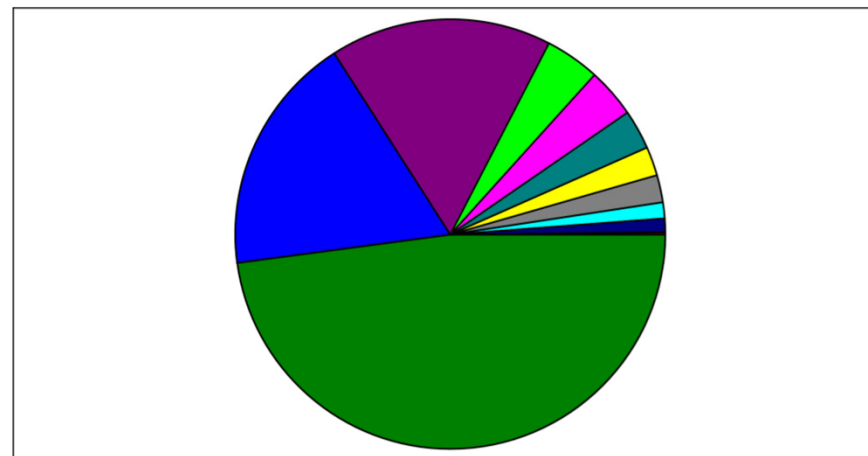
Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
JAVNE PROMETNE POVRŠINE	453	25,84%
JAVNE ZELENE POVRŠINE	402	22,93%
STAMBENA	323	18,43%
NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	264	15,06%
POSLOVNA	101	5,76%
Nepoznato	87	4,96%
UKOP POKOJNIKA	39	2,22%
JAVNA I DRUŠTVENA	29	1,65%
SPORTSKO REKREACIJSKA	24	1,37%
UPRAVA - UREDSKE ZGRADE I PROSTORI	11	0,63%
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	7	0,40%
APARTMAN ZA ODMOR		
GARAŽA		
KULTURNA		
KAMP		



ANALIZA PODATAKA IMOVINE – struktura imovine

Vvrste nekretnina

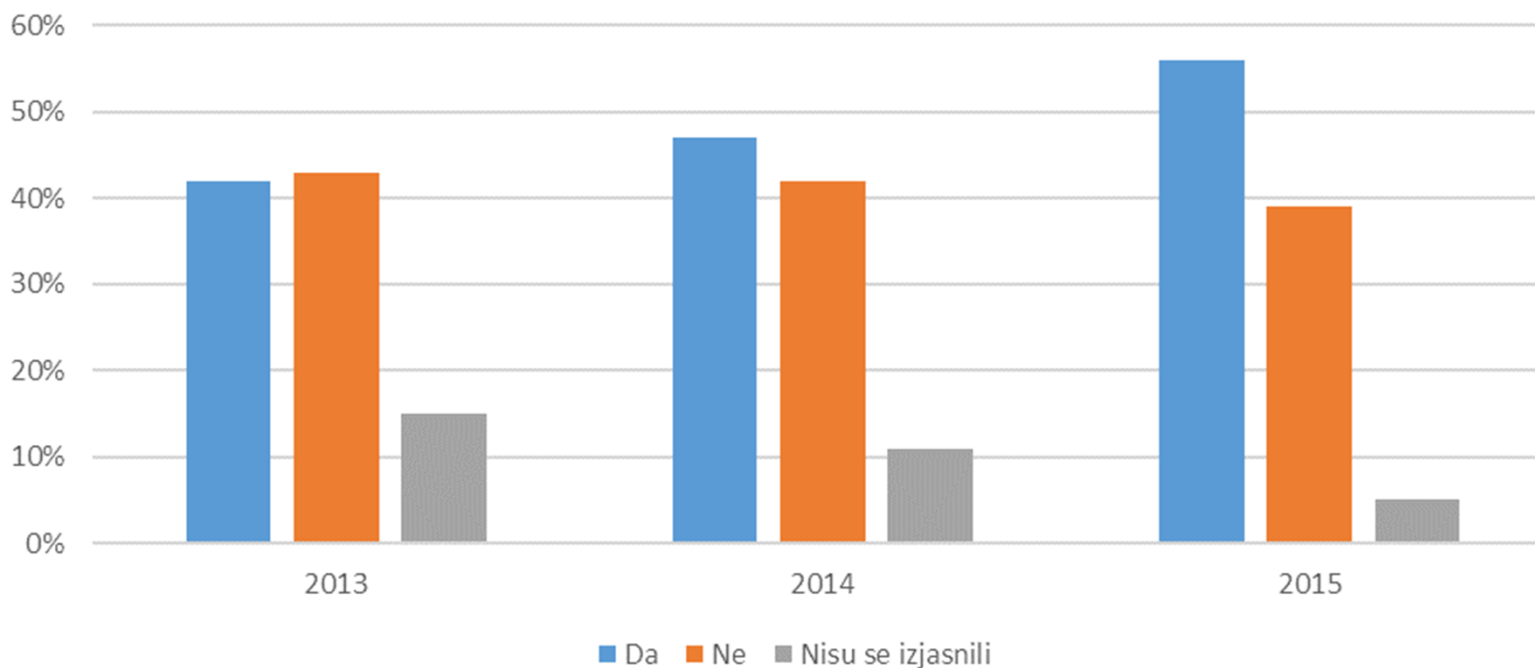
Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	840	47,90%
STAMBENA ZGRADA - POSEBNI DIO	316	18,03%
NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	292	16,66%
Nepoznato	72	4,11%
POSLOVNA ZGRADA	65	3,71%
PROMETNA I KOMUNALNA GRAĐEVINA	52	2,97%
KOMPLEKS ZGRADA	38	2,17%
JAVNA I KULTURNA GRAĐEVINA	36	2,05%
SPORTSKO - REKREACIJSKA GRAĐEVINA	21	1,20%
POSLOVNA ZGRADA - POSEBNI DIO	18	1,03%
STAMBENA ZGRADA		



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

ISTRAŽIVANJA (1)

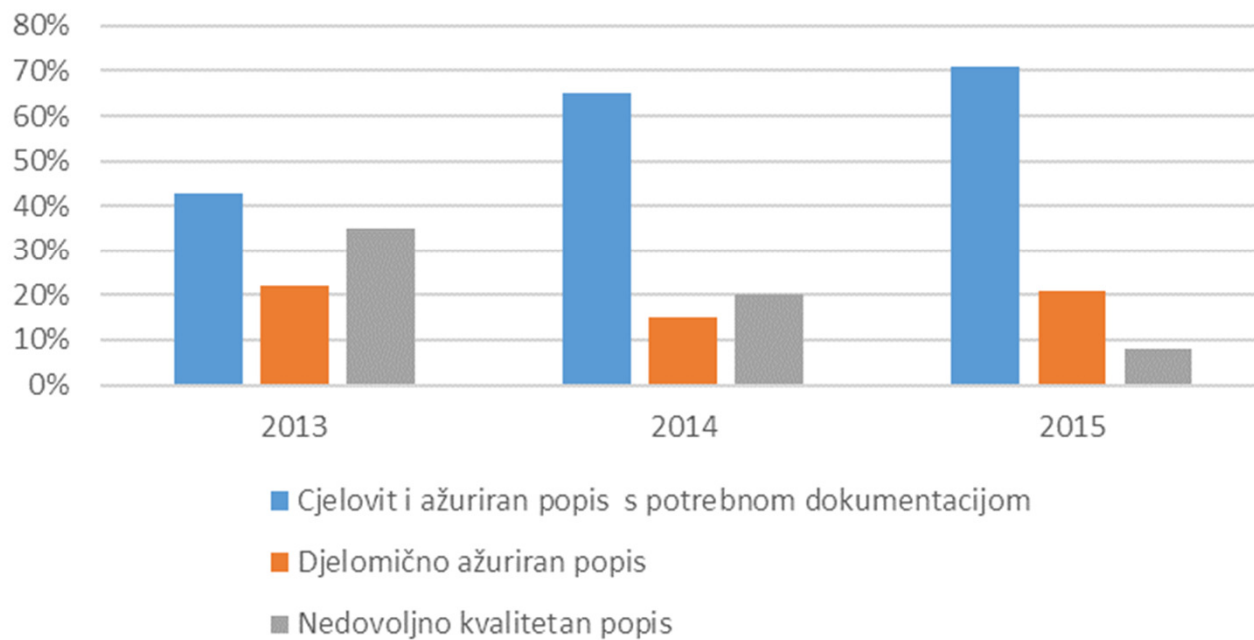
Da li je u Vašoj organizaciji (županija - grad - općina) izvršen popis imovine?



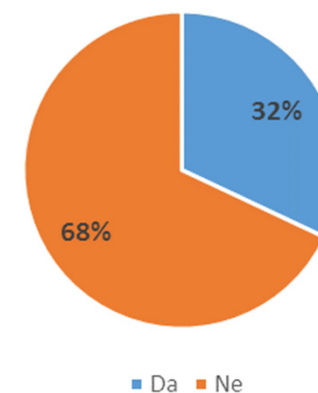
Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

ISTRAŽIVANJA (2)

Evidencija nerazvrstanih cesta na teritoriju jedinici lokalne samouprave



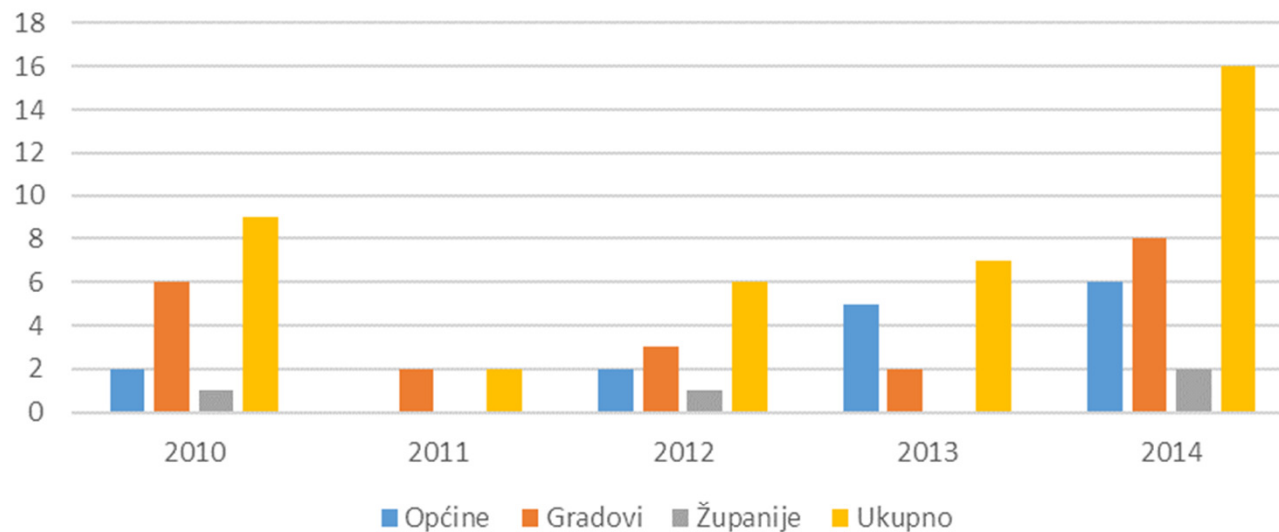
Vodite li evidenciju podataka o investicijama i održavanju pojedine nerazvrstane ceste?



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

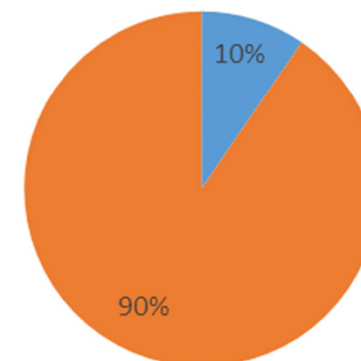
ISTRAŽIVANJA (3)

Broj lokalnih i regionalnih jedinica koje su uvele
informacijski sustav evidentiranja nekretnina



Imate li u vlastitoj organizaciji
ustrojen sustav koji prati i
upravlja s nekretninama?

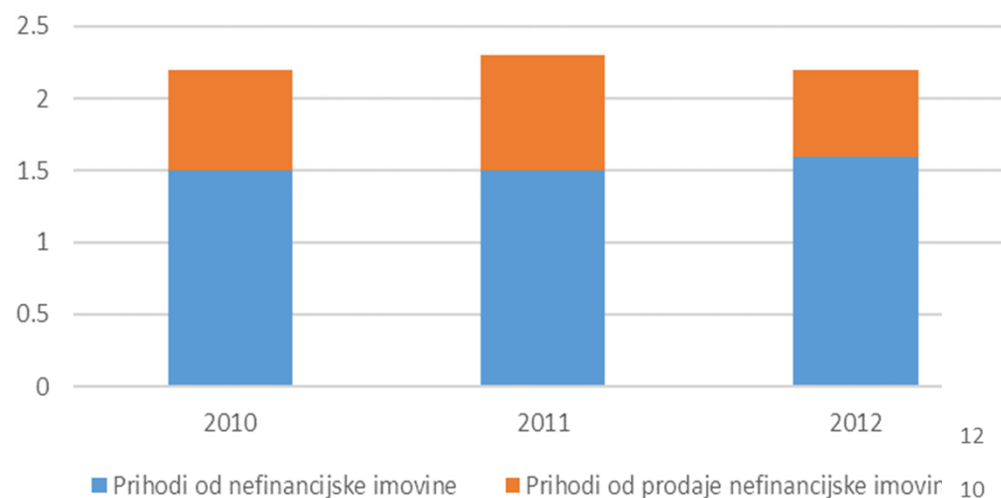
■ Da ■ Ne



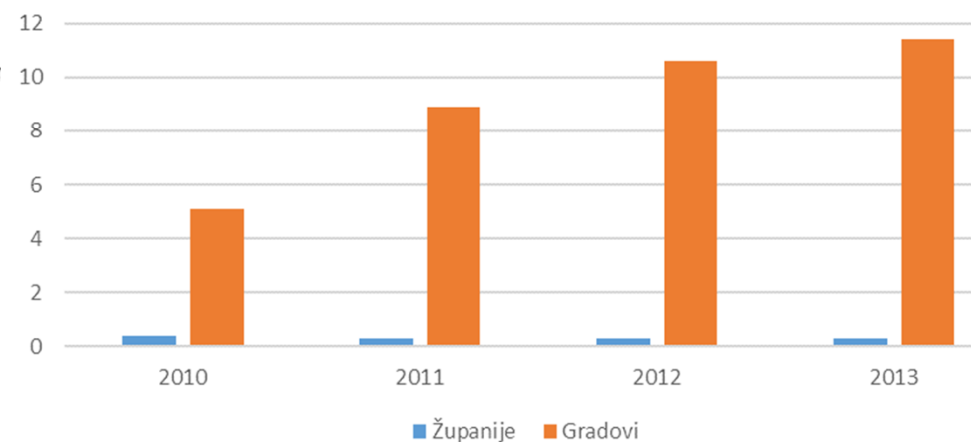
Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

ISTRAŽIVANJA (4)

Prihodi od imovine jedinica lokalne samouprave od 2010. do 2012. (u mil. kuna)



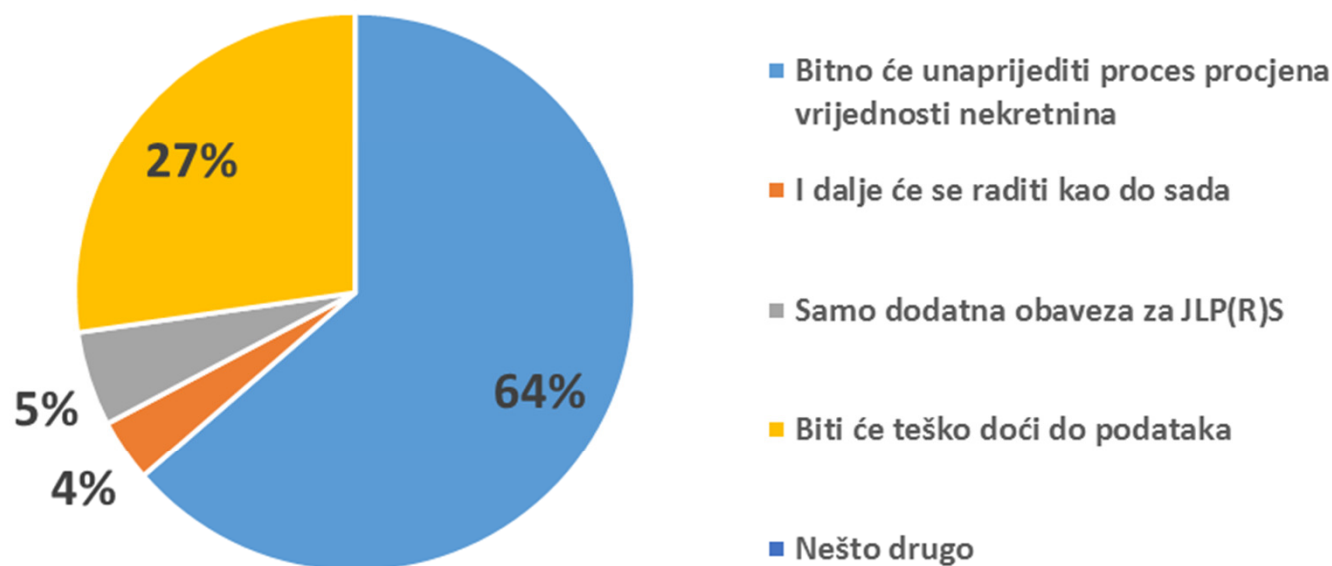
Vrijednost dugotrajne imovine u vlasništvu gradova i županija u hrvatskoj od 2010. do 2013. (u mil. kn)



Procjena vrijednosti nekretnina

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA (1)

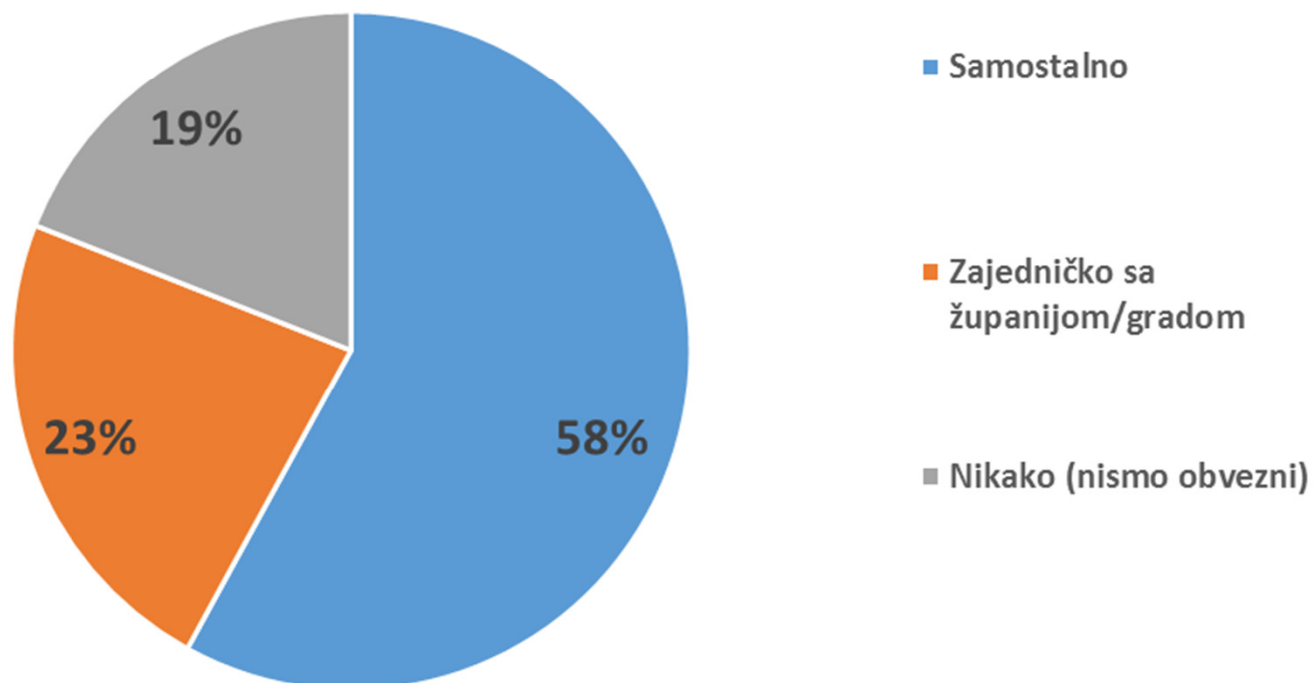
Kakva su Vaša očekivanja od primjene Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina
(NN 78/2015)?



Procjena vrijednosti nekretnina

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA (2)

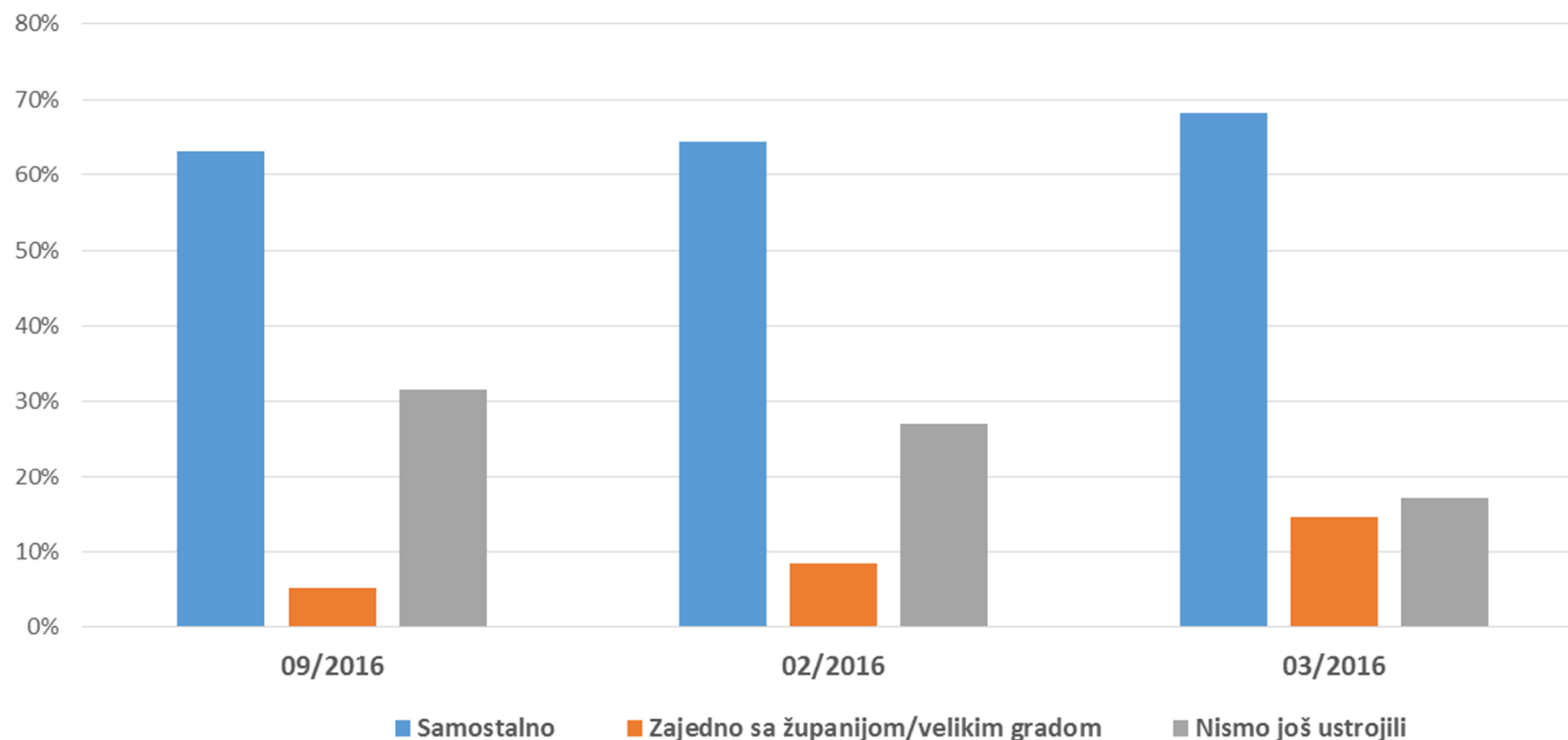
Kako su osnovana procjeniteljska povjerenstva u Vašoj JLP(R)S (članak 10. zakona)?



Procjena vrijednosti nekretnina

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA (3)

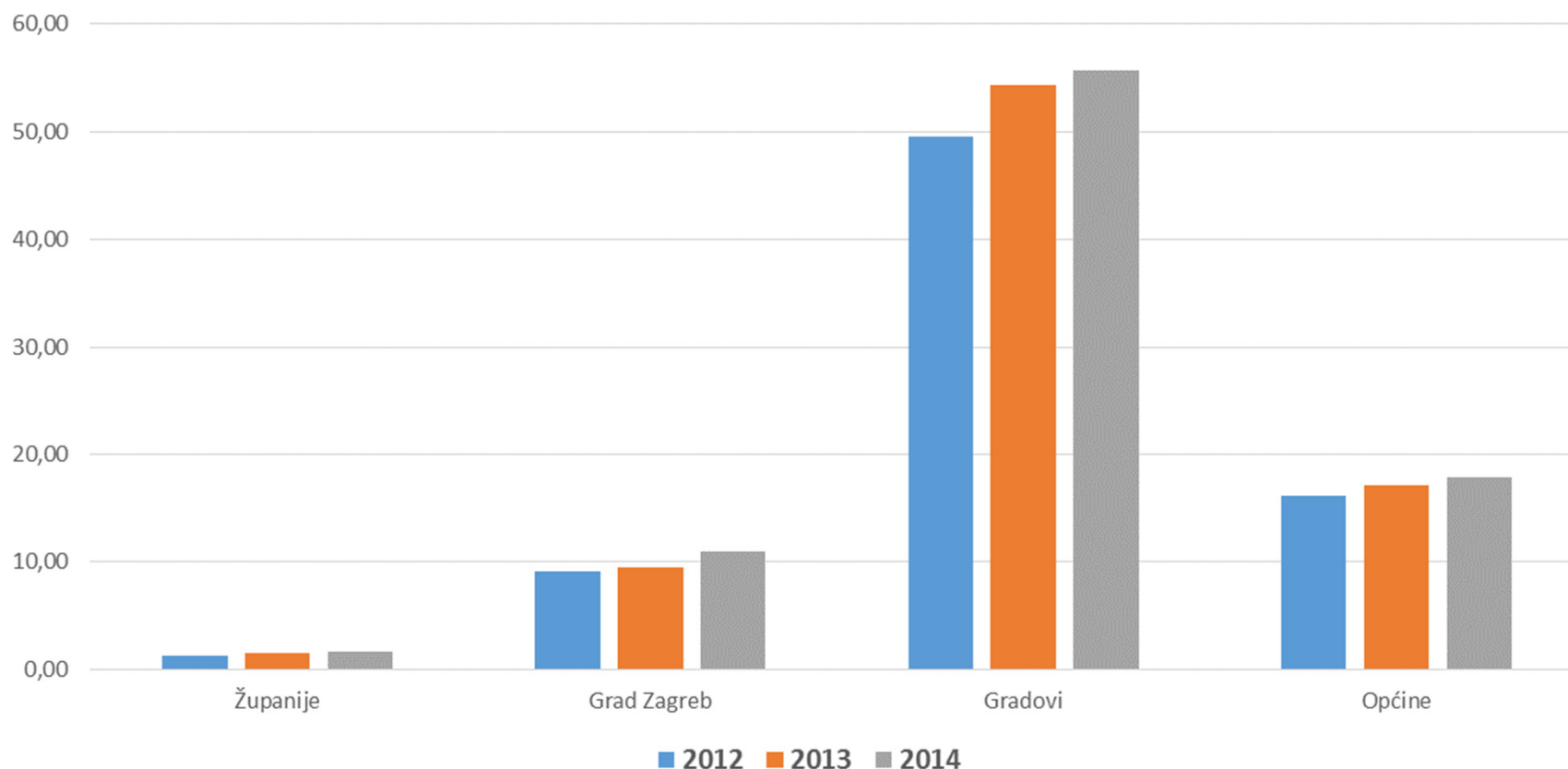
Kako je ustrojena služba za administrativno-tehničke poslove u Vašoj JLPRS
(članak 15. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina)?



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

REVIZIJA UČINKOVITOSTI (1)

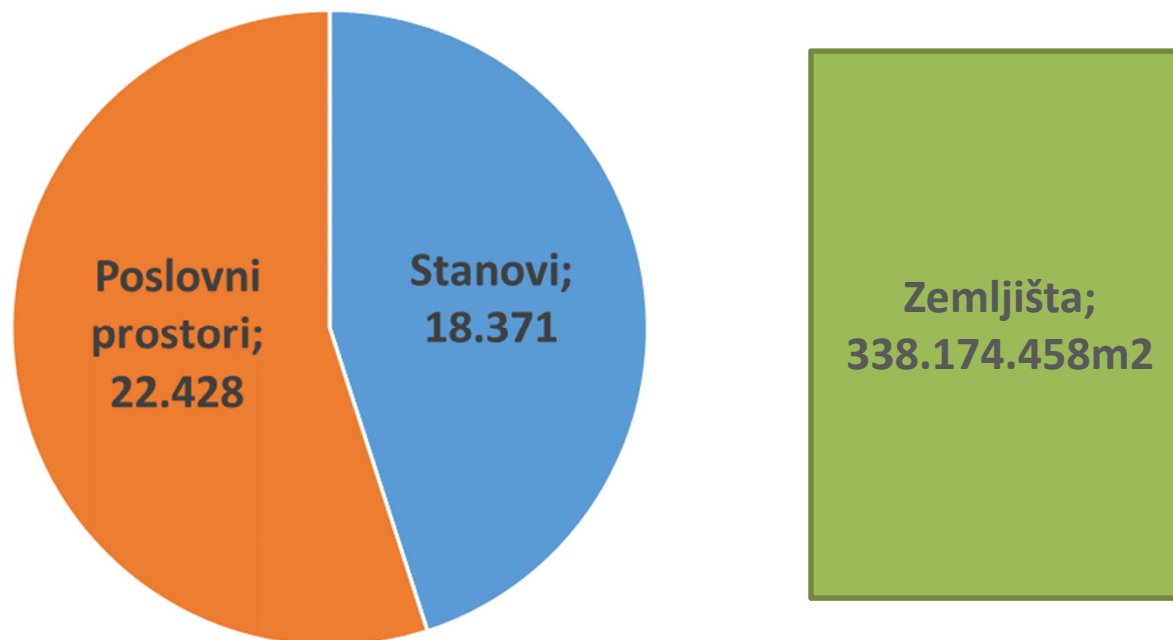
Vrijednost nefinancijske imovine JLP(R)S u mlrd kn



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

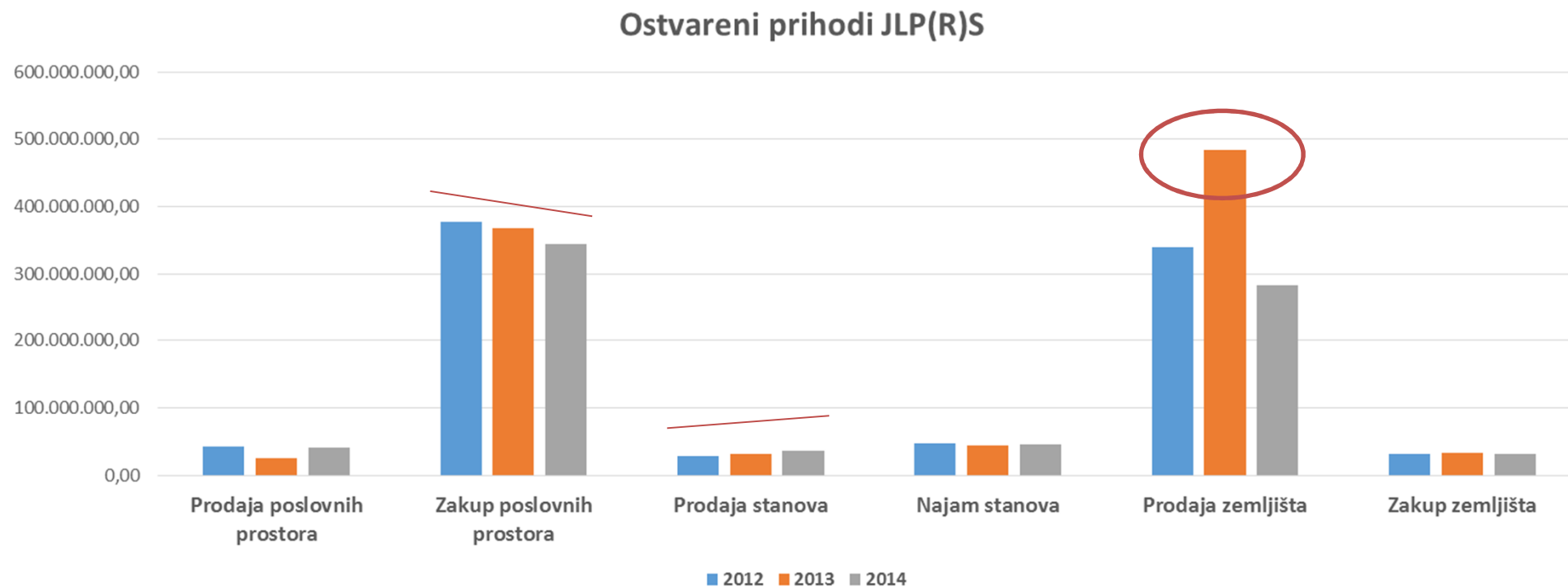
REVIZIJA UČINKOVITOSTI (2)

Čime raspolažu JLP(R)S



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

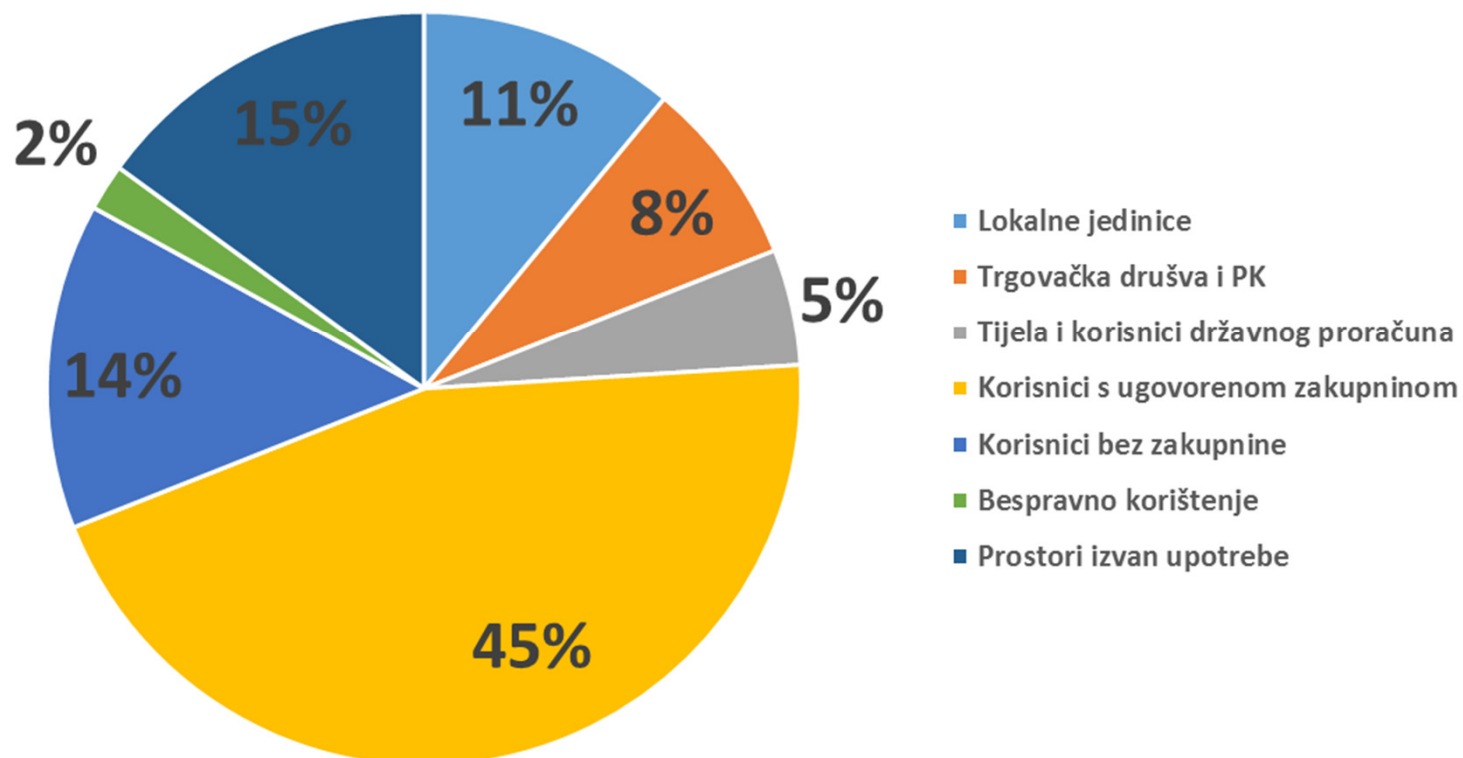
REVIZIJA UČINKOVITOSTI (3)



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

REVIZIJA UČINKOVITOSTI (4)

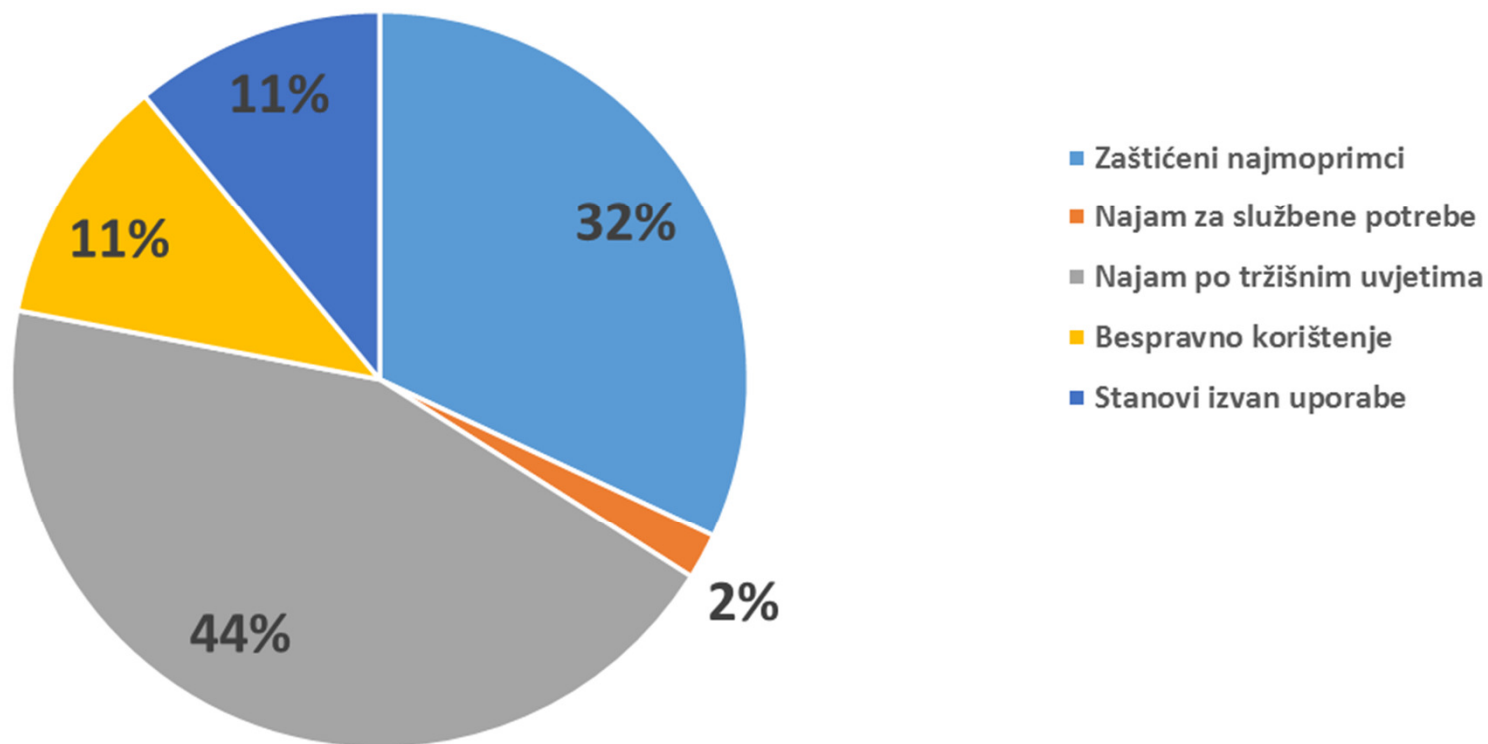
Korisnici poslovnih prostora JLP(R)S



Projekti Upravljanja imovinom u JLP(R)S

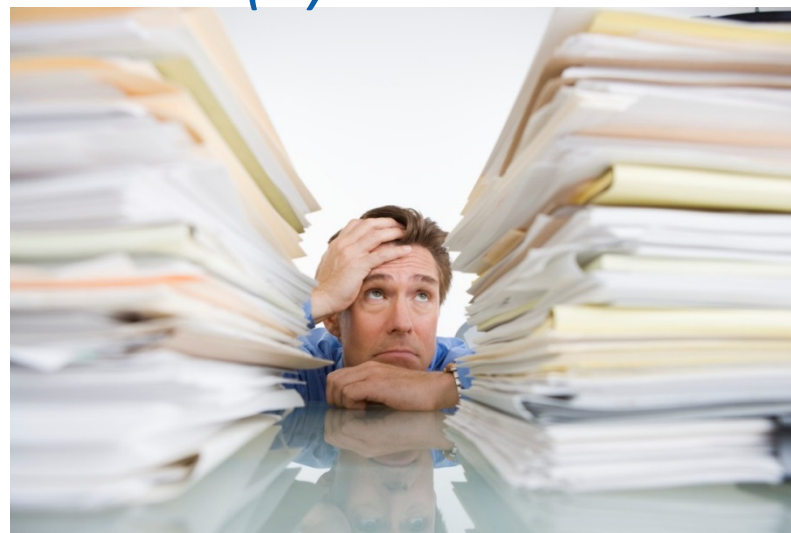
REVIZIJA UČINKOVITOSTI (5)

Tko su korisnici stanova?



Stanje evidencija imovine JLP(R)S

- ✓ Nepoznato o imovini JLS:
 - ✓ Broj jedinica imovine
 - ✓ Vrijednost imovine
 - ✓ Opisne karakteristike imovine
 - ✓ Financijski podaci imovine
 - ✓ Položaj imovine u prostoru
 - ✓ Imovinski-pravni status
 - ✓ Dokumenti
 - ✓ ...
- ✓ Različite evidencije u različitim odjelima/odsjecima
 - Zalihost podataka
 - Različiti podaci o istoj imovini
- ✓ Nedostatak specijalizirane informatičke podrške upravljanju imovinom
- ✓ Neefikasno upravljanje imovinom
- ✓ Neiskorišteni potencijal imovine



Ocjena učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama

Na temelju revizijom utvrđenih činjenica, Državni ured za reviziju je ocijenio da je upravljanje i raspolaganje nekretninama u **32 lokalne jedinice učinkovito**, dok je u **svim drugim lokalnim jedinicama djelomično učinkovito**.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama je ocijenjeno učinkovito za:

- **7 županija:** Karlovačka, Koprivničko-križevačka, Međimurska, Primorsko-goranska, Virovitičko-podravska, Vukovarsko-srijemska i Zagrebačka
- **19 gradova:** Buzet, Čakovec, Duga Resa, Gospić, Karlovac, Kastav, Ivanec, Labin, Ludbreg, Opatija, Ozalj, Prelog, Senj, Slavonski Brod, Slunj, Umag-Umago, Vinkovci, Virovitica i Zaprešić
- **6 općina:** Domašinec, Kotoriba, Nedelišće, Orehovica, Rakovica i Sveti Martin na Muri



LC 2012./2013.

GRAD OPATIJA



UKUPNO:

- **12.500 stanovnika**
- **10 naselja i 11 k.o.**
- **62 zaposlena** (... na neodređeno i na određeno vrijeme)
- **109.000.000 proračun za 2012.**
- **prva procjena 3-6.000 jedinica imovine**

LC 2015.

GRAD PULA



UKUPNO:

- **57.500 stanovnika**
- **1 naselje i 2 k.o.**
- **16 mjesnih odbora**
- **189 zaposlenika** (na neodređeno i na određeno vrijeme)
- **345.000.000 kn Proračun za 2015.**
- **prva procjena 10-15.000 jedinica (nepokretne) imovine**

1. Inventura imovine (Grad Opatija, 10.01.2013.)

R.br	VRSTA JEDINICA IMOVINE	Početna procjena broja jedinica imovine	Uneseno u REGISTAR (bez javne rasvjete)	Uneseno u REGISTAR sveukupno	Zaduženi član Radnog tima
1.	Stanovi	120	79	79	Vjera
2.	Poslovni prostori	200	228	228	Davorika
3.	Zemljišta	2000+	2012	2012	Iva/Tomica/Viena/Milan
4.	Javne površine i prostori	1000+	1413	1413	Milan/Ksenija
5.	Sportski objekti	20	14	14	Diana/Biserka/Danijel
6.	Obrazovni objekti	10	14	14	Diana/Biserka/Danijel
7.	Kulturni objekti i spomenici	31	73	73	Diana
8.	Komunalna infrastruktura	28	154	154 + 6766 javna rasvjeta	Milan
9.	Društva i ustanove	10	8	8	Danijel/Helena
	Ukupno	cca. 3.000 – 6.000	3.995	10.761	

Ukupna vrijednost obrađene imovine je: 1.707.429.403,21 kn

Projekcija ukupne vrijednosti obrađene imovine je: 2.935.701.130,24 kn

1. Inventura imovine (Grad Pula, stanje na dan 02.11.2015.)

R.br.	VRSTA JEDINICA IMOVINE	Početna procjena broja jedinica imovine	Uneseno u REGISTAR sveukupno	Zaduženi član Radnog tima
1.	Stanovi	600	316	Vujčić Orović
2.	Poslovni prostori	700	275	Babić
3.	Zemljišta	9.000	3.582	Pavletić/Stemberger
4.	Zgrade	30	7	Pavletić
5.	Sportski objekti	20	5	Pavletić
6.	Obrazovni objekti	20	41	Pavletić
7.	Kulturni objekti i spomenici	73	57	Pavletić
8.	Javne prometne površine	1.200	564	Stemberger/Skomešić/Menalo/Plec
9.	Javne površine	400	782	Plec/Menalo/Vujinović
10.	Tržnice	3	3	Pavletić
11.	Groblja	3	3	Pavletić
12.	Komunalna infrastruktura	51	54	Vodovod d.o.o./Pragrande d.o.o./Pragrande d.o.o./Željko Pavletić/HEP d.d.
13.	Pomorsko dobro	500	411	Stemberger/Pavletić
	Ukupno	12.600	6.100	

Ukupna vrijednost obrađene imovine je: 1.171.559.907,21 kn

Projekcija ukupne vrijednosti obrađene imovine je: 2.707.484.625,86 kn

Obrada prostornih podataka u Gradu Puli

Rezultat:

31 sloj prostornih podataka

14 tematskih cjelina:

- Digitalni katastarski plan 2015. godine
- Adresni model
- Prostorne jedinice lokalne i mjesne samouprave
- Javna rasvjeta
- DTK
- Plinovod
- Odvodnja
- Vodovod
- Plan namjene površina
- Digitalni ortofoto plan 5000 2011. godine
- Digitalni ortofoto plan 5000 2015. godine
- Digitalni ortofoto plan 2000 2006. godine
- Topografska karta 25 2006. godine
- Topografska karta 25 2011. godine

ANALIZA PODATAKA IMOVINE

Uključuje analizu postojećeg stanja imovine:

1. Broj i vrijednost imovine
2. Struktura imovine:
 - po pojavnim oblicima (portfeljima)
 - po statusu vlasništva
 - po funkciji nekretnina
 - po stanju nekretnina
 - po načinu stjecanja,...
3. Lokacija imovine u prostoru i njeno okruženje.

Analiza daje odgovore na pitanja:

- *Koliko imamo imovine i koliko ona vrijedi?*
- *Koji su udjeli imovine prema različitim karakteristikama?*
- *Gdje se imovina nalazi i što je okružuje?*
- *Koliki je opseg budućeg posla oko:*
 - *sređivanja stanja vlasništva*
 - *rekonstrukcije i adaptacije,...*

ANALIZA PODATAKA IMOVINE – broj i vrijednost

KORISNIK

Datum: 08.02.2016.

REMETINEČKA 7a
10000 ZAGREB

Vrijeme: 10:44

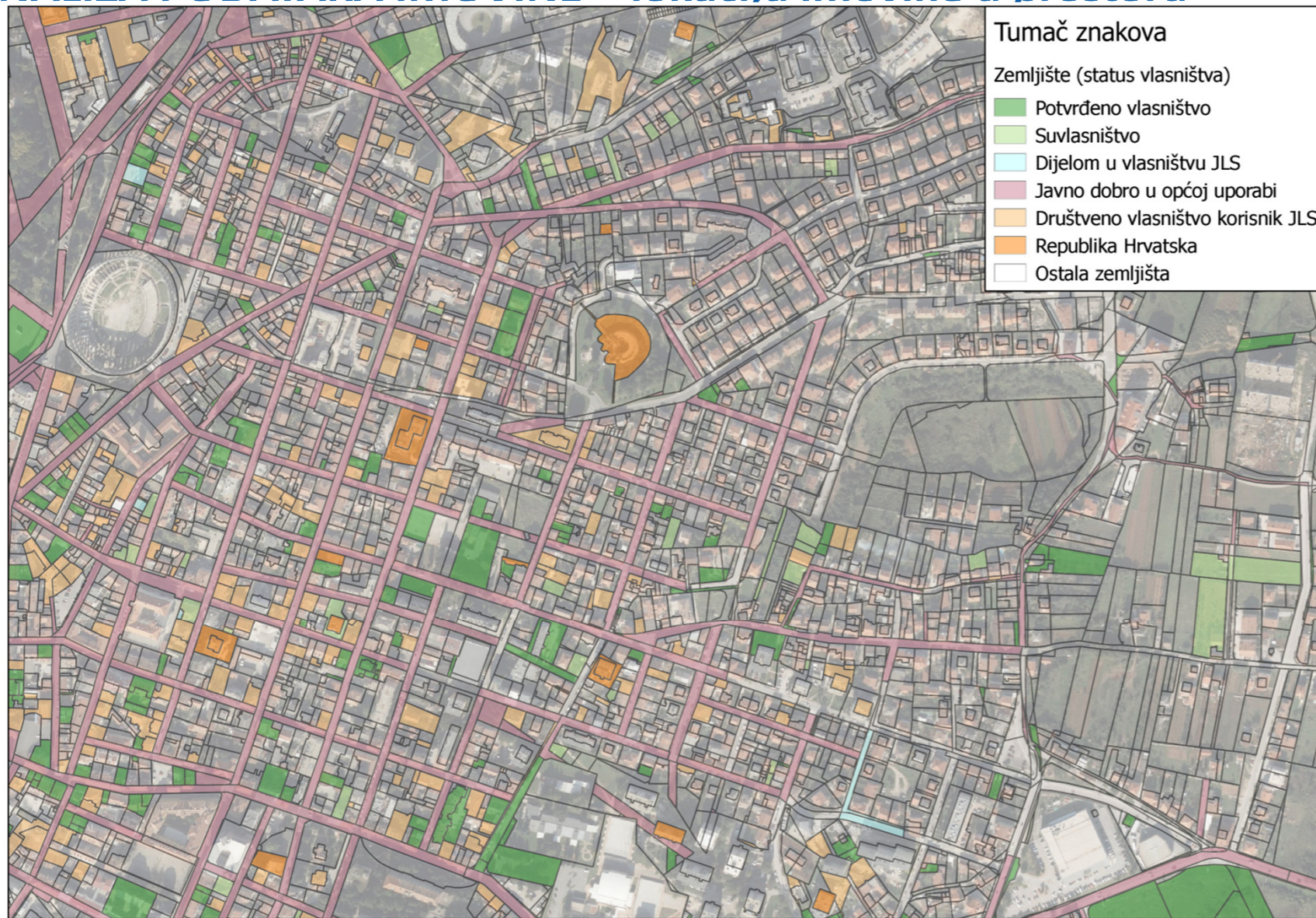
PORTFELJI IMOVINE

Procjene vrijednosti aktivnih jedinica imovine s projekcijom - sintetika

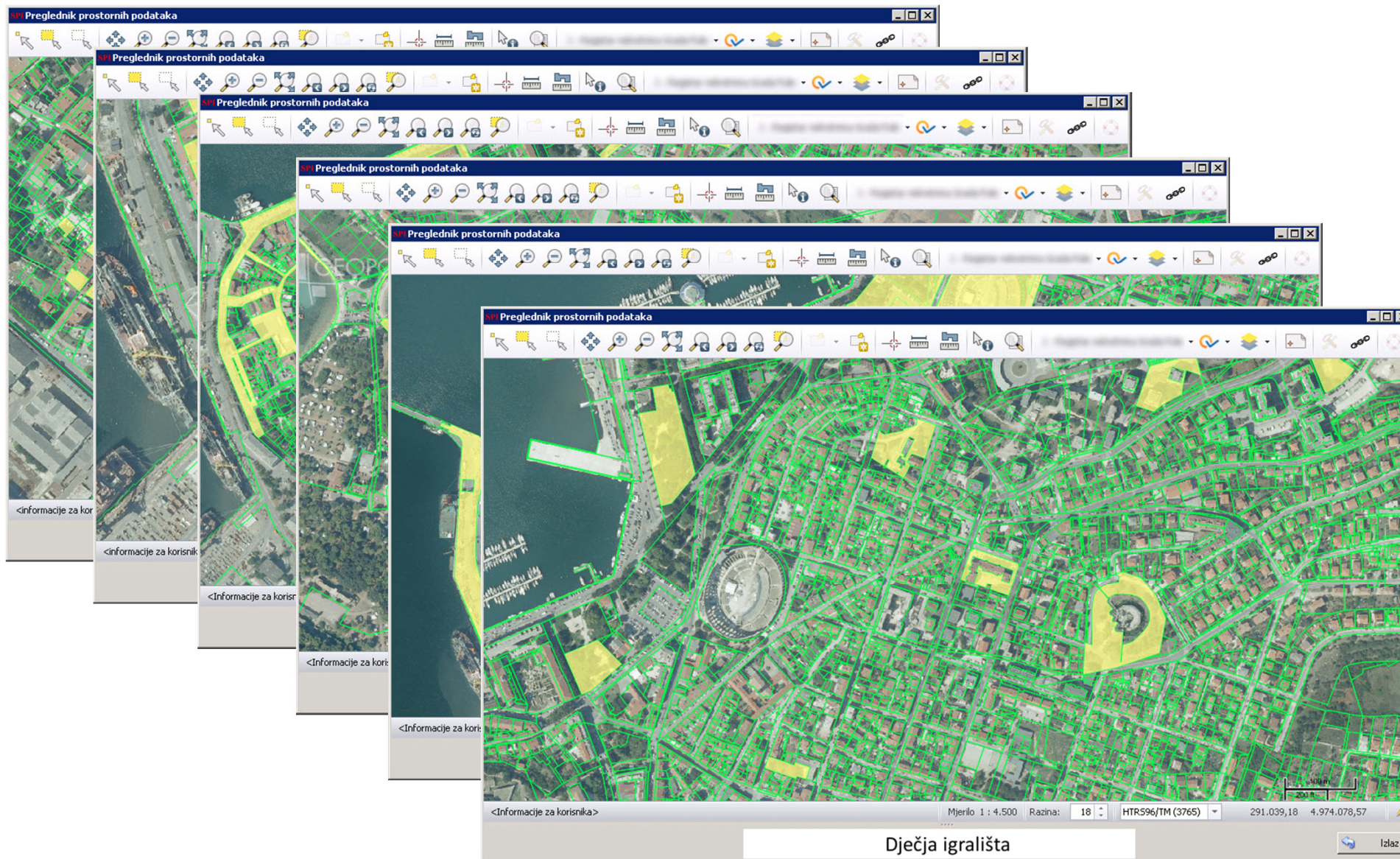
Šifra	Naziv portfelja	Broj jedinica imovine			Vrijednost procijenjenih jedinica imovine	Projekcija vrijednosti portfelja
		procijenjeno	neprocijenjeno	ukupno		
01	POSLOVNI PROSTORI	95	17	112	74.578.893,18	86.883.850,28
02	STANOVI	308	19	327	67.730.736,56	71.908.931,35
03	SPORTSKI OBJEKTI	2	22	24	19.174.131,23	230.089.574,76
04	DOMOVI	2	17	19	822.109,00	7.810.035,50
05	ZEMLJIŠTA	25	316	341	9.687.215,84	132.133.624,06
06	KULTURNI OBJEKTI I SPOMENICI	5	17	22	23.560.839,10	87.214.765,77
07	JAVNE PROMETNE POVRŠINE	0	440	440	0,00	0,00
08	JAVNE ZELENE POVRŠINE	0	398	398	0,00	0,00
09	GROBLJA I MRTVAČNICE	39	19	58	34.841.943,00	53.786.570,85
10	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	7	0	7	19.579.964,36	19.579.964,36
11	GRADSKA TRGOVAČKA DRUŠTVA I USTANOVE	0	0	0	0,00	0,00
12	GARAŽE	0	5	5	0,00	0,00
Ukupno		483	1270	1753	249.975.832,27	689.407.316,92

* Iznosi procjene i projekcije su jednaki jer postoje podportfelji koji nemaju procjenu. Vidi analitičko izvješće.

ANALIZA PODATAKA IMOVINE – lokacija imovine u prostoru



ANALIZA PODATAKA IMOVINE – lokacija imovine u prostoru

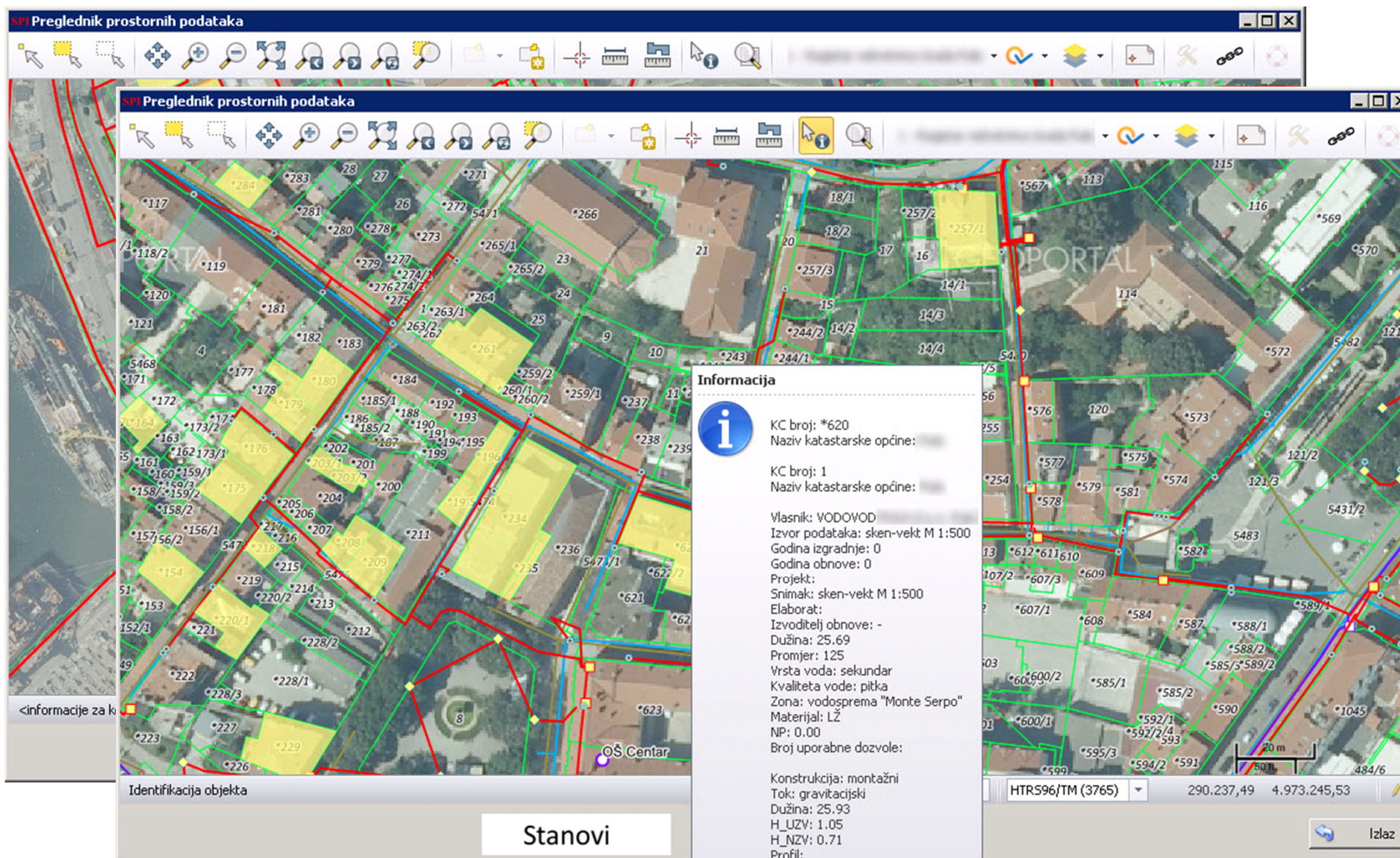


The image displays a GIS application interface with multiple overlapping windows. Each window is titled "Preglednik prostornih podataka" and shows a different view of a city map. The maps feature green outlines and yellow shaded areas, likely representing property boundaries and specific land parcels. The main window at the bottom shows a detailed view of a city area with a river and a stadium. The status bar at the bottom indicates "Dječja igrališta" and provides technical details like scale (1:4,500) and coordinates.

<Informacije za korisnika> Mjerilo 1 : 4.500 Razina: 18 HTRS96/TM (3765) 291.039,18 4.974.078,57

Dječja igrališta Izlaz

ANALIZA PODATAKA IMOVINE – okruženje imovine u prostoru



NP Preglednik prostornih podataka

Informacija

- KC broj: *620
- Naziv katastarske općine:
- KC broj: 1
- Naziv katastarske općine:
- Vlasnik: VODOVOD
- Izvor podataka: sken-vekt M 1:500
- Godina izgradnje: 0
- Godina obnove: 0
- Projekt:
- Snimak: sken-vekt M 1:500
- Elaborat:
- Izvoditelj obnove: -
- Dužina: 25.69
- Promjer: 125
- Vrsta voda: sekundar
- Kvaliteta vode: pitka
- Zona: vodosprema "Monte Serpo"
- Materijal: LŽ
- NP: 0.00
- Broj uporabne dozvole:
- Konstrukcija: montažni
- Tok: gravitacijski
- Dužina: 25.93
- H_UZV: 1.05
- H_NZV: 0.71
- Profil:

Identifikacija objekta

Stanovi

HTRS96/TM (3765) 290.237,49 4.973.245,53

Izlaz

ANALIZA PODATAKA IMOVINE – detaljna analiza imovine

SPI Jedinice imovine portfelja Poslovni prostori u zakupu

Aktivnost: Aktivne Neaktivne Sve

Samo jedinice imovine sa statusom vlasništva

Dijelom Društveno vlasništvo korisnik: Općina I

Početni traženi pojam (Šifra) do Završni traženi pojam (Šifra)

Šifra	Naziv	Procjena	Prihodi	Troškovi	Stopa kapitalizacije	Datum isteka ugovora
43						
44						
45						
46						
47						
49						
50						
51						
52						
55						
56						
57						
59						
60						
64						
65						
67						
69						
70						
71						

Korisnik: _____

Novi Promjena X B

<informacije za korisnika>

GIS - Pregled prije ispisa

Poslovni prostor

KORISNIK: REMETINEČKA 7a, 10000 ZAGREB

Datum: 08.02.2016
Vrijeme: 13:05

Kartica jedinice imovine

Šifra jedinice imovine: 10
 Naziv jedinice imovine: POSLOVNI PROSTOR U ULICI DOMOBRA NSKA BR. 23, POVRŠINE 217 M2
 Portfelj: POSLOVNI PROSTORI ZA ZAKUP
 Procjenjena vrijednost: 1.364.930,00
 Stopa kapitalizacije: 2,875

Financijski podaci jedinice imovine		
Naziv vrste prihoda/troškova	Prihodi	Troškovi
Trošak pričuve	39.240,00	0,00
Trošak upravljanja	0,00	0,00
Tržišna zakupnina	39.240,00	0,00
Ukupno	78.480,00	0,00

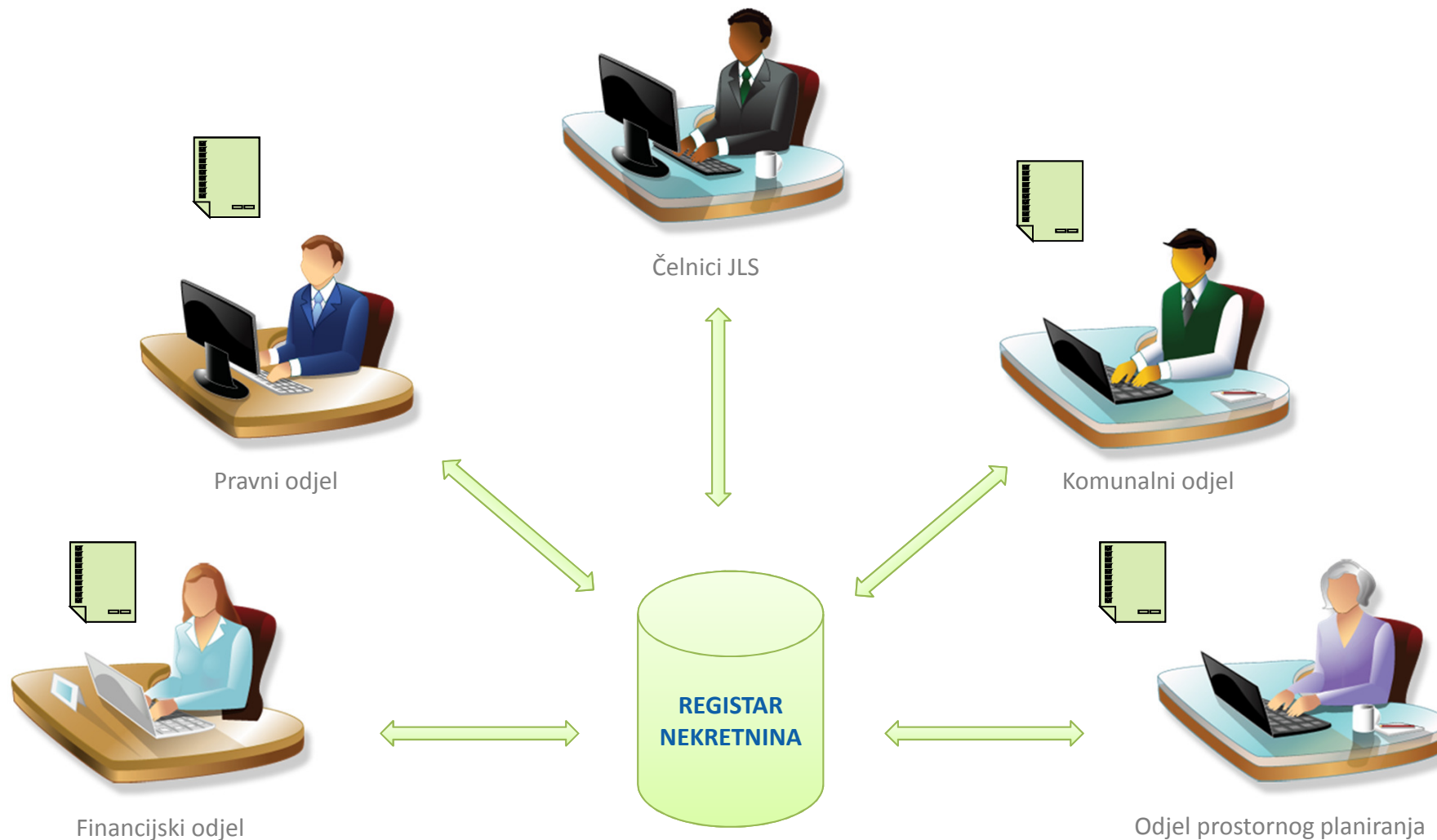
Osnovni podaci

Ulica: DOMOBRA NSKA ULICA 23
 Mjesto: _____
 Funkcija nekretnine: IMOVINA SE KORISTI ZA OSTVARIVANJE PRIHODA (VIŠAK IMOVINE)
 Optimalna funkcija: IMOVINA SE KORISTI ZA OSTVARIVANJE PRIHODA (VIŠAK IMOVINE)
 Status vlasništva: POTVRĐENO VLASNIŠTVO GRADA
 Način stjecanja: NASLJEDENO-ZATEČENO
 Namjena: POSLOVNA
 Stanje: ZADOVOLJAVAJUĆE : IMOVINA ZAHTIJEVA ZNAČAJNIJE POPRAVKE ZA NASTAVAK KORIŠTENJA
 Vrsta: POSLOVNA ZGRADA

Dodatni podaci

Vlasnik: GRAD KARL OVIČ
 Upravitelj: IMBATOR D.O.O.
 Korisnik: LATEX D.O.O. U LIKVIDACIJU
 Invetarni broj: 2333
 Objekt: PRAZAN GRADSKI PROSTOR
 Zona: 2
 Djelatnost: TRGOVINA
 Napomena: Od ukupne površine od 217 m2 u korištenju je 109, a razlika od 108 m2 nije u korištenju i to je dio podrumskog prostora koji je planiran i za vrijeme kišnih dana izlazi kanalizacija. Godina izgradnje je 1964. godina. 1.1.2011. g. pp je uklinjen u financijama kao osnovno sredstvo, osnovice vrijednosti 105.017,00 kn.

Promjena uvođenjem PRLS metode upravljanja imovinom i info sustava REGISTAR NEKRETNINA



Koristi za lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu

- ✓ Precizan popis (inventura) svih pojava oblika imovine lokalne samouprave
- ✓ Omogućeno vođenje posebnih registara (NERAZVRSTANIH CESTA, ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA, JAVNE RASVJETE,...)
- ✓ Sva imovina vodi se u jedinstvenoj bazi podataka po istim pravilima
- ✓ Omogućena fleksibilnija organizacija upravljanja imovinom (povezanost među službama osigurava REGISTAR NEKRETNINA)
- ✓ Kvalitetnije informacije o različitim vrijednostima imovine posebno kroz vremenski period i po različitim metodama procjene
- ✓ Vođenje dnevnika svih događanja na imovini (protokol promjena)
- ✓ Sistematizirano upravljanje imovinom – jasni procesi tko što radi (cijeni Revizija)
- ✓ Bolja podrška lokalnom ekonomskom razvoju (dugoročno jako važno)
- ✓ Povećanje proračunskih prihoda (mjerljivo i možda kratkoročno najvažnije)
- ✓ Veće zadovoljstvo građana (posebno ako su podaci ili dio podataka na Webu)
- ✓ Dodatna znanja i sposobnosti zaposlenih uz sinergijski učinak zajedničkog rada
- ✓ Promjena načina razmišljanja (zaposlenika u lokalnoj samoupravi) o javnoj imovini





Remetinečka cesta 7a, 10020 Zagreb
tel 01/65 99 555 fax 01/65 99 512

www.spi.hr
rade.ignjatovic@spi.hr