

Na temelju čl.48. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama Zadarske županije Klasa: 406-01/18-01-22; Ur.broj: 2198/1-02-18-3, te čl. 30. Statuta Doma zdravlja Zadarske županije, Ravnateljica d o n o s i

Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja Zadarske županije za 2020. god.

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja Zadarske županije za 2020. godinu (u dalnjem tekstu: Plan) određuju se kratkoročni ciljevi, kao i smjernice raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja Zadarske županije (u dalnjem tekstu: DZZŽ), te provedbene mjere.

Članak 2.

Imovina DZZŽ za koju se donosi ovaj Plan odnosi se na zemljište, poslovne prostore, stanove te prostore koji se koriste po osnovi zakupa. Upravljanje i raspolaganje nekretninama podrazumijeva pronaalaženje svih optimalnih rješenja koja mogu dugoročno očuvati nekretnine u funkcionalnom stanju, odnosno u svrhu osiguravanja dostupnosti primarne zdravstvene zaštite građanima. Ta rješenja temelje se na načelima učinkovitosti, transparentnosti, racionalnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, uz poštivanje principa upravljanja na najbolji mogući način.

Kao nepovoljan faktor se ukazuje geografska situacija županije i razvedenost, posebno otoka, ali i raspored mesta u kojima je mrežom predviđen raspored ambulanti/ordinacija, kao i cestovne udaljenosti od središta županije.

II. PLAN RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU DZZŽ ZA 2020. GODINU

Članak 3.

Sve planirane radnje su isključivo u svrhu ostvarenja dostupnosti primarne zdravstvene zaštite stanovništvu i građanima na teritoriju Zadarske županije, a koju obavlja DZZŽ javnozdravstvena ustanova, kao i smanjenje troškova koji proizlaze iz odnosa gospodarenja i upravljanja nekretninama, a u cilju realizacije kvalitete života kroz dostupnost primarne zdravstvene zaštite građana na području Zadarske županije, te kontinuiranost pružanja zdravstvene zaštite. Osim toga posebna pažnja posvećuje se sustavu unapređenja zdravlja i prevencije bolesti, a sve to u prostorima koje DZZŽ koristi. Dakle, nekretnine i njihovo raspolaganje i održavanje su povezani procesom tekućeg i investicijskog održavanja, koje se svake godine provodi u skladu s dostupnim finansijskim sredstvima.

Članak 4.

Smjernice upravljanja imovinom – nekretninama DZZŽ:

Učinkovitost – upravljanje imovinom – nekretninama DZZŽ temelji se na učinkovitosti radi postizanja osnovnih ciljeva određenih Strategijom upravljanja imovinom. Učinkovito upravljanje imovinom-nekretninama podrazumijeva utvrđivanje najboljeg načina korištenja imovine-nekretnine u svrhu ostvarenja zadanih ciljeva u javnozdravstvenoj službi.

Transparentnost – pozitivnim zakonskim normama propisana je transparentnost u postupanju s imovinom-nekretninama, u skladu s činjenicom da je DZZŽ pravna osoba i Ustanova od javnog interesa, koja svojim radom osigurava ostvarenje načela sveobuhvatnosti, cjelovitog pristupa, te načela dostupnosti i kontinuiranosti pružanja primarne zdravstvene zaštite na području Zadarske županije.

Racionalnost - upravljanje imovinom – nekretninama DZZŽ podrazumijeva primjenu optimalnog pristupa, uzimajući pri tome prvenstveno potrebe zajednice i građana u svrhu pružanja zdravstvene skrbi.

Ekonomičnost - s osnove ekonomičnosti upravljanje imovinom – nekretninama DZZŽ treba udovoljavati, s jedne strane, povećanju prihoda uz realna ulaganja, a s druge strane održavanje postojećih propisanih standarda uz kontinuirano poboljšanje istih, a sve u skladu s namjenom pojedine nekretnine, potrebama DZZŽ, te raspoloživim sredstvima.

Provedbene mjere ovog Plana su sljedeće:

Evidentiranje imovine - nekretnina; kontinuirano izvršavati evidentiranje svih promjena na imovini-nekretninama, te utvrditi prijedloge za njeno optimalno korištenje.

Prikupljanje i obrada zahtjeva – prikupljati pisma namjere i zahtjeve za kupnju, odnosno zakup imovine-nekretnina, pružiti pravovremenu i potpunu informaciju, te omogućiti realizaciju ugovora u najkraćem mogućem roku.

Kontrola izvršavanja ugovornih obveza – redovitim praćenjem izvršavanja ugovornih obveza, ostvaruje se dvostruka funkcija – održavanje kontakata i praćenje potreba svih korisnika imovine-nekretnina, kao i nadzor nad korisnikom radi očuvanja vrijednosti imovine-nekretnina, odnosno sprječavanje nastanka štete.

Članak 5.

DZZŽ planira u 2020.godini upravljati i raspolagati nekretninama na način kako slijedi:

a) Nekretnine u javnozdravstvenoj uporabi:

- amb. Medulićeva , Medulićeva 1, Zadar, (kat.čest.br. 10742)
- amb.Voštarnica/F.Alfirevića, Zadar, (kat.čest.br. 3649/1)
- amb. Bana J.Jelačića , Zadar, (kat.čest.br. 3858/2)
- amb. Stanovi/Rine Aras1 , Zadar, (kat.čest.br. 4468/1)
- amb. Varoš/P.Pavlovića, Zadar, (kat.čest.br. 10688)
- amb. Arbanasi/Trg Gospe Loretske, Zadar, (kat.čest.br. 12380)

- amb. Forum, G.Mrganića 1, Zadar, (kat.čest.br. 9929)
- amb. Grad, J.Biankinija 8, Zadar, (kat.čest.br. 9573/2)
- amb. Ričine/Trg Damira Zdrilića 1, Zadar, (kat.čest.br. 7248/1)
- garaža/vozni park, K.D.Zvonimira 1, Zadar, (kat.čest.br. 4841/4)
- amb. Jazine, Molatska 11, Zadar, (kat.čest.br. 5051/3)
- amb. Gaženica, Palih rodoljuba 1, Zadar, (kat.čest.br. 3640/174)
- amb. Sfinga, Obala Kneza Trpimira 2, Zadar, (kat.čest.br. 2029/1,/2,/3,/4)
- Upravna zgrada s ambulantama, I. Mažuranića 28/a, Zadar, (kat.čest.br. 3686/4)
- amb. Kožino, Put Zgona 5, Zadar, (kat.čest.br. 723/2)
- dežurna amb. vikendom – (Opća bolnica), ZD
- amb. Ist, Ist 184, (k.o. Ist, kat.čest.br. 775/2)
- amb. Iž, Mali Iž, (k.o. Mali Iž, kat.čest.br. 6456)
- amb. Molat, Molat, (k.o. Molat, kat.čest.br. 400,401,1858/1)
- amb. Silba, Silba (k.o. Silba, kat.čest.br. 85/3)
- amb. Ugljan, Ugljan (k.o. Ugljan, kat.čest.br. 21/5)
- amb. Preko, Preko, (k.o. Preko, kat.čest.br. 476/1)
- amb. Neviđane, Neviđane 20/a, (k.o. Neviđane, kat.čest.br. 861/8)
- amb. Kali, Kali, (ko.o.Kali, kat.čest.br. 993/4, 993/5)
- amb. Tkon, Tkon, (k.o.Tkon, kat.čest.br. 625)
- amb. Božava, Božava 30, (k.o. Božava, kat.čest.br. 2204/2)
- amb. Ražanac, Ražanac X, (k.o. Ražanac, kat.čest.br. 3238/1, 3238/2)
- amb. Vrsi
- amb. Poljica
- amb. Jasenice, P. Zoranića 61, Jasenice (k.o. Jasenice, kat.čest.br. 758/620)
- amb. Novigrad, Novigrad (k.o. Novigrad, kat.čest.br. 3771)
- amb. Posedarje, M.Vedrića 6,Posedarje, (k.o. Posedarje, kat.čest.br. 840/8)
- amb. Privlaka, Ivana Pavla II br.46, Privlaka (k.o. Privlaka, kat.čest.br. 324/36)
- amb. Polača, Polača 231, Polača (k.o. Polača, kat.čest.br. 555/64)
- amb. Stankovci, Stankovci 232, Stankovci, (k.o. Stankovci, č.zgr. 300)
- amb. Starigrad, Starigradskih zidara 7, Starigrad, (k.o. Starigrad, kat.čest.br. 4922)
- amb. Škabrnja, Trg Dr. F.Tuđmana 7
- amb. Zemunik,Ulica I br. 22,Zemunik Donji, (k.o. Zemunik, kat.čest.br. 307/15, 307/16)
- amb. Vir, Dr. Franje Tuđmana 27/a, Vir (k.o. Vir, kat.čest.br. 11451)
- amb. Pag, Prosika 17, Pag, (k.o. Pag, č.zgr. 1190)
- amb. Benkovac,S.Radića 14, Benkovac, (k.o. Benkovac,č.zgr. 114,115,234, k.č.106/4,106/6)
- amb. Obrovac, S.Radića 37, Obrovac, (k.o. Obrovac, kat.čest.br. 1200, 1286)
- amb. Biograd n/m, M.Ivanića 6, Biograd n/m, (k.o. Biograd n/m, kat.čest.br. 1162)
- amb. Gračac, N. Tesle 72, (k.o. Gračac, kč.br. 6195,6196/1,6196/2,6197,6199,6203/2,6204)
- amb. Srb, Dinarska 12, Srb, (k.o. Srb)
- amb. Galovac, Ulica I br.14, (k.o. Galovac, kat.čest.br. 666/25)
- amb. Nin, Nin, (k.o. Nin, kat.čest.br. 3369/1)
- amb. Sukošan, Hrvatskih branitelja 7, (k.o. Sukošan, kat.čest.br. 7264)
- amb. Bibinje, (k.o. Bibinje, kat.čest.br. 234/6)
- amb. Poličnik, (k.o. Poličnik, kat.čest. br. 3944)
- amb. Povljana, Povljana, (k.o. Povljana, kat.čest. br. 1903/9)

- amb. Veli Iž, (k.o. Veli Iž, kat.čest. br. 6546)
- amb. Lišane Ostrovačke (k.o. Lišane Ostrovačke, kat.čest. br. 832/7)

b) Nekretnine izvan javnozdravstvene uporabe:

- Medviđa , (k.o. Medviđa, kat.čest.br. 24/10)
- Obrovac /Ljekarna, (k.o. Obrovac, kat.čest. br. 1200)
- Žegar (k.o. Žegar, kat.čest. Dio 1340/2)
- Smilčić, (k.o. Smilčić, č.zgr.73, 1251/1,1251/2)
- Bjelina (k.o. Bjelina, kat.čest. br. 277/3)
- Bruška (k.o. Bruška, kat.čest.br. 255/4)
- Kruševo
- Gračac (dio)

c) Stambeni prostor (kadrovski stanovi):

- Ist (k.o. Ist, kat.čest.br. 775/2) - najam
- Molat (k.o. Molat, kat.čest.br. 400, 401,1858/1)
- Silba (k.o. Silba, kat.čest.br. 115/2 i 134) - najam
- Ugljan (k.o. Ugljan, kat.čest.br. 21/5) - najam
- Preko (k.o. Preko, kat.čest.br. 476/1) ;2 stana - najam
- Neviđane (k.o. Neviđane, kat.čest.br. 861/8) - najam
- Božava (k.o. Božava, kat.čest.br. 2204/2) - najam
- Ražanac (k.o. Ražanac, kat.čest.br. 3238/1, 3238/2) - najam
- Novigrad (k.o. Novigrad, kat.čest.br. 3771); 4 stana - najam 1 stan
- Stankovci (k.o. Stankovci, č.zgr.300) - najam
- Starigrad (k.o. Starigrad, kat.čest.br. 4922); 2 stana - najam 1 stan
- Zemunik (k.o. Zemunik, kat.čest.br. 317/15,317/16); 2 stana - najam 1 stan
- Nin (k.o. Nin, kat.čest.br. 3369/1) - najam
- Poličnik (k.o. Poličnik, kat.čest.br. 3944), 2 stana - najam 1 stan
- Povljana (k.o. Povljana, kat.čest.br. 1903/9) - najam
- Pakoštane (k.o. Pakoštane, č.zgr. 69) - najam
- Veli Iž (k.o. Veli Iž, kat.čest.br. 6546) - najam
- Obrovac (nepoznato)
- Kruševo (k.o. Kruševo, kat.čest.br. 373/6); 2 stana

d) Zadar (k.o. Zadar, kat.čest.br. 4767/5,5573, 5574, 5576/1,5577/1,5577/2,5577/4),, stanovi, Obala kneza Branimira 4H, Bana Josipa Jelačića 3C, Tomislava Ivčića 20B, - svi u postupku preuzimanja.

e) Zemljišta ispod zgrada:

- Zadar (garažni okoliš-teren) (k.o. Zadar, kat.čest.br. 4841/4)
- Molatska (k.o. Zadar, kat.čest.br. 5051/3)
- Zadar/Sfinga (k.o. Zadar, kat.čest.br. 2029/1,/2,/3,/4)
- Zadar, Zgrada Uprave-teren (k.o. Zadar, kat.čest.br. 3686/4)
- Ist (k.o. Ist, kat.čest.br. 775/2)
- Mali Iž (k.o.Mali Iž, kat.čest.br. 6546)
- Molat (k.o. Molat, kat.čest.br. 400,401,1858/1)
- Silba (k.o. Silba, kat.čest.br. 115/2,134,85/3)

- Ugljan (k.o. Ugljan, kat.čest.br. 21/5)
- Preko (k.o. Preko, kat.čest. br. 476/1)
- Neviđane (k.o. Neviđane, kat.čest.br. 861/8)
- Božava (k.o. Božava, kat.čest.br. 2204/2)
- Ražanac (k.o. Ražanac, kat.čest.br. 3238/1, 3238/2)
- Novigrad (k.o. Novigrad, kat.čest.br. 3771)
- Posedarje (k.o. Posedarje, kat.čest.br. 840/8)
- Starigrad (k.o. Starigrad, kat.čest.br. 4922)
- Škabrnja
- Medviđa (k.o. Medviđa, kat.čest. br. 24/10)
- Benkovac (k.o. Benkovac, č.zgr. 114,115,234,k.č. 106/4,106/6)
- Obrovac (k.o. Obrovac, kat.čest.br. 1200,1286)
- Biograd n/m (k.o. Biograd n/m, kat.čest.br. 1162)
- Gračac (k.o. Gračac, kat.čest.br.6195, 6196/1, 6196/2, 6197, 6199, 6203/2, 6204)
- Nin (k.o. Nin, kat.čest.br. 3369/1)
- Povljana
- Smilčić (k.o. Smilčić, č.zgr.73,1251/1,1251/2)
- Veli Iž (k.o. Veli Iž, kat.čest.br. 6546)
- Murvica
- Kruševo (k.o. Kruševo, kat.čest.br. 373/6)

Članak 6.

Funkcionalnost nekretnina – poslovnih prostora je uvjetovana pozitivnim propisima, posebice Pravilnikom o normativima i standardima za obavljanje zdravstvene djelatnosti (NN 52/20).

III. POSTUPCI PRED MINISTARSTVOM DRŽAVNE IMOVINE

Članak 7.

U tijeku su postupci pokrenuti pred Ministarstvom državne imovine, radi prijenosa prava vlasništva, nad objektima u Gračacu i Zadru. Od 2016.g. vodi se sudski postupak radi utvrđivanja prava vlasništva zemljišta za objekt u Škabrnji. Pred Ministarstvom pravosuđa vodi se postupak radi uknjižbe vlasništva za ambulantu Varoš u Zadru, Ruđera Boškovića 6, a postupak denacionalizacije pokrenut od strane treće osobe, također prije 2016 godine.

IV. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOŠA

Članak 8.

Za stan u Zadru, Obala Kneza Branimira 4/H, vodi se sudski postupak spajanja zemljišta i zgrade te etažiranja, u kojem bi se upisalo pravo vlasništva nad stonom. U tijeku je upis prava vlasništva u poduložak za stan u Zadru, na adresi Tomislava Ivčića 20/B. Osim 3 stana u Zadru koji se nalaze u stambenim zgradama, svi drugi stanovi su unutar objekata u vlasništvu Ustanove te nije bilo svrhovito posebno ih etažirati. Isti se pretežno koriste u svrhu kadrovske stanove za smještaj medicinskog osoblja. Također za Murvicu i Nin (zemljište) započete su aktivnosti za moguće korištenje zemljišta.

V. ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Članak 9.

Zbog potrebe pokrivanja stanovništva i teritorija Zadarske županije te nedostatka/nepostojanja nekretnina na pojedinim lokacijama, obuhvaćenih publiciranim mrežom, dio ordinacija je u zakupu i to:

- ambulanta Sinjoretovo - Grad Zadar/Ugovor o korištenju
- Upravna zgrada s ambulantama-Zadarska Županija/Ugovor o uporabi
- ambulanta Kožino - Grad Zadar/Ugovor o posudbi
- ambulanta Vrsi-Općina Vrsi/Ugovor o korištenju
- ambulanta Poljica-Općina Vrsi/Ugovor o korištenju
- ambulanta Jasenice-Općina Jasenice/Ugovor o korištenju
- ambulanta Vir-Općina Vir/Ugovor o korištenju
- ambulanta Galovac-Tri Bartola d.o.o./Ugovor o zakupu.

U skladu s pozitivnim propisima ustanova svoje prostore daje u zakup i to samostalnim poslovnim subjektima – privatnim ordinacijama.

VI. REGISTAR NEKRETNINA

Članak 10.

Planirane radnje su u svrhu ostvarenja projekata od općeg javnozdravstvenog i socijalnog interesa, te smanjenja troškova koji proizlaze iz zakupnog odnosa, a u cilju realizacije projekata kojima se ne samo osigurava dostupnost primarne zdravstvene zaštite već i povećava kvaliteta života građana na području Zadarske županije.

Ustanova kontinuirano ažurira i evidentira sve eventualne promjene kod nekretnina, a za uredno vođenje registra/popisa je zadužen pravnik ustanove.

VII. OSTALE AKTIVNOSTI

Članak 11.

Planom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Doma zdravlja Zadarske županije a služit će se tijekom godine pri provođenju aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, gdje su određene aktivnosti već započete (u tijeku), dok će dio toga se raditi tijekom cijele godine. Sukladno finansijskim mogućnostima, objekti će se održavati prema prioritetima, kroz tekuće i investicijsko održavanje. Na nekretninama ustanove analizirati će se funkcionalno stanje kao i planiranje finansijskih sredstva za tekuće održavanje.

Nekretnine koje u ovom trenutku smatramo neperspektivnima su:

a) Medviđa, b) Smilčić, c) Gračac (dio), d) Obrovac (dio postojeće RJ), e) Bruška, f) Bjelina, g) Benkovac (dio postojeće RJ).

iz razloga neuključenosti tih mjesta u publiciranu Mrežu javnozdravstvene službe (NN 101/12, 31/13 i 113/15) te kretanja broja stanovništva i izostankom potrebe za radom medicinskih timova (Medviđa, Smilčić, Bruška i Bjelina), ili viška prostora obzirom na potrebe i mrežu (Gračac, Obrovac i Benkovac).

Ukoliko se pokaže interes određeni subjekata ili JLS, dio imovine, koja nam nije u ovom trenutku perspektivna, može se zamjeniti i/ili prodati na tržištu, ako ima interesa. Prioritet su aktivnosti za preseljenje dijela ambulanti koje se trenutno nalaze na lokaciji I.Mažuranića 28, u prostor nove Poliklinike u Zadru. Također, imovina u Murvici, oko objekta „Garaža“ u Zadru i Ninu je aktualna u lokacijskom i vrijednosnom smislu, o čemu su u tijeku određene aktivnosti.

Predviđene su, u skoroj budućnosti, aktivnosti procjene uporabe zemljišta oko zgrada a koje nije nužno za uporabu samih objekata zdravstvene zaštite.

Stanovi u Novigradu, ovisno o sredstvima, će se procijeniti i staviti u funkciju.

VIII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 12.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja i objavit će se na službenim stranicama Doma zdravlja Zadarske županije.

Zadar, 12. kolovoza 2020.god.

Ur. Broj: 01-3659/2020

Ravnateljica:
mr.sc Renata Bek, dr.med.
spec.psih.