



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RAB
GRADONAČELNIK**

Rab, 6. studenoga 2025.

M A T E R I J A L

za IV. sjednicu Gradskog vijeća Grada Raba sazvanu za 14. studenoga 2025. godine

P R E D M E T

**Prijedlog Odluke o usvajanju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u
vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2026. do 2035. godine**

MATERIJAL OBRADIO:
Upravni odjel ureda Grada,
investicija i razvoja

GRADONAČELNIK

Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.

PROČELNIK

Denis Deželjin, dipl. ing., v. r.

OBRAZLOŽENJE

U Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju.

U navedenom izvješću Državni ured za reviziju daje preporuku da sve jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije trebaju donositi strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama, kojom je potrebno odrediti srednjoročne ili dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice.

U ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Grad Rab vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke, te činjenicom da se isto zahtjeva prilikom ispunjavanja upitnika radi predaje Izjave o fiskalnoj odgovornosti, temeljem Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18, 41/20, 83/23).

Strategija se izrađuje sukladno članku 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2026. do 2035. godine.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Grada bude u službi gospodarskog rasta.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama neophodan je akt strateškog planiranja koji je ključan u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite gradskih interesa. Osnovna svrha ogleda se u dosljednom očuvanju imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih generacija.

Upravljanje nekretninama i pokretninama Grada Raba podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Grad Rab osigurava kontrolu nad svojom imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan su instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama Grada Raba potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje nekretninama i pokretninama uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike nekretnina i pokretnina kojima Grad Rab raspolaže. Gospodarski i razvojni interesi Grada Raba odredit će ekonomske koristi koje Grad može imati od njihovog korištenja.

Procjena potencijala imovine Grada Raba mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencije imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Grad Rab izradio je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imao uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te kako bi se osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Grada Raba usklađena je sa Uredbom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20) i podaci o nekretninama dostavljeni su u Središnji registar državne imovine.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni javni oblici imovine Grada Raba.

Glavno je polazište kako vlasnik gradske imovine može biti jedino Grad Rab, kao jedinica lokalne samouprave.

Upravljanje nekretninama i pokretninama obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima Grad Rab optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Jedan od temeljnih ciljeva Grada Raba je uspostava i izgradnja kvalitetnog sustava integralnog upravljanja nekretninama i pokretninama kojem će se posvetiti posebna pažnja.

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja nekretninama i pokretninama Grada Raba, čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Grada Raba te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o predmetnoj strategiji trajalo je od 1. rujna 2025. do 1. listopada 2025. godine.

Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2026. do 2035. godine donosi Gradsko vijeće Grada Raba.

Slijedom navedenog gradonačelnik Grada Raba je Zaključkom KLASA: 023-01/25-01/150, URBROJ: 2170-13/01-25-1 od 5. studenoga 2025. godine utvrdio Prijedlog Odluke o usvajanju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2026. do 2035. godine, te je dostavlja Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Grada Raba („Službene novine PGŽ” br. 4/21), gradonačelnik Grada Raba dana 5. studenog 2025. godine donosi,

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o usvajanju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2026. do 2035. godine, sukladno predloženom u tekstu.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.
3. Zaključak se dostavlja Upravnom odjelu ureda Grada, investicija i razvoja na provedbu.



KLASA: 023-01/25-01/150
URBROJ: 2170-13/01-25-1
Rab, 5. studenog 2025. godine

Na temelju članka 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) i članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 4/21), Gradsko vijeće Grada Raba, na sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

ODLUKU
O USVAJANJU STRATEGIJE UPRAVLJANJA
NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA RABA
ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035. GODINE

I.

Ovom Odlukom usvaja se Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba za razdoblje od 2026. do 2035. godine (dalje u tekstu: Strategija) u skladu s člankom 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23), donesena za razdoblje od deset godina u kojoj su određeni dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Grada Raba i Republike Hrvatske. Strategija je izrađena i prema preporukama provedene revizije za Grad Rab navedenim u Izvješću o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Primorsko-goranske županije.

II.

Strategija se objavljuje u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ i na službenim internetskim stranicama Grada Raba u skladu sa člankom 10. stavkom 1. točkom 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13, 85/15 i 69/22).

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Rab,

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

PREDSJEDNIK

Tomislav Matošić, bacc.med.techn.



KLASA:
URBROJ:

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

STRATEGIJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA RABA ZA RAZDOBLJE 2026.-2035. GODINE

Naziv tijela nadležnog za
izradu nacrtu i provedbu
savjetovanja

Grad Rab

Svrha dokumenta

Javno savjetovanje provodi se u cilju izrade Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba za razdoblje 2026.-2035. godine, koju donosi Gradsko vijeće na razdoblje od deset godina. Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada.

Cilj Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Raba. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Grada Raba bude u službi gospodarskog rasta.

Tko je bio uključen u
postupak izrade
odnosno u rad stručne
radne skupine za izradu
nacrtu?

U izradi akta sudjelovao je Voditelj odjela Zvonko Puljar-Matić, dipl. iur. u suradnji s tvrtkom MOBES.

Je li nacrt bio objavljen
na internetskim
stranicama
ili na drugi odgovarajući
način?

Internetske
stranice tijela
nadležnog za
izradu nacrtu

<https://www.rab.hr/>

Neke druge
internetske
stranice

<http://www.proracun.hr/>

Neki drugi
odgovarajući
način

/

Vrijeme trajanja
savjetovanja

Savjetovanje je trajalo od 1.9.2025 - 1.10.2025

Obrazloženje za
savjetovanja koja traju
kraće od 30 dana

/

Koji su predstavnici
zainteresirane javnosti

Tijekom internetskog savjetovanja nije zaprimljena niti jedna sugestija, prijedlog ili komentar.

dostavili svoja očitovanja?		
ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI		
Primjedbe zainteresirane javnosti na određene odredbe nacрта akta ili drugog dokumenta	/	
Troškovi provedenog savjetovanja	Nema troškova savjetovanja	
Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju?	Ime i prezime	Datum
	Zvonko Puljar-Matić, dipl. iur	2.10.2025.