

**GRAD VODICE**

**PREZENTACIJA REGISTRA  
NEKRETNNA**

**(Na Gradskom vijeću Grada Vodica)**

**Listopad, 2017.g.**

# **PRIKAZ USPOSTAVE SUSTAVA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA VODICA**

**(Uvođenja Registra nekretnina  
Grada Vodica)**

•

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## SADRŽAJ PREZENTACIJE

- INFORMACIJE O PROGRAMU SPI/REGISTAR NEKRETNINA
- POKRETANJE PROJEKTA
  - Upravljanje imovinom-Prezentacija projekta od potencijalnog ponuditelja 02/2016.
  - Odluke – uspostava sustava upravljanja imovinom
  - Povjerenstvo za provođenje projekta uspostave sustava upravljanja imovinom
- USPOSTAVA PROJEKTA
  - Radionice
  - Rad na radionicama i izvršenje utvrđenih zadataka
  - Razrada vrsta jedinica imovine (portfelji i podportfelji kao skup financijske imovine Grada)
  - Razrada kataloga jedinica imovine (po financijskim i opisnim karakteristikama)
  - Unos podataka
  - Izvori podataka

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### SADRŽAJ PREZENTACIJE

- USPOSTAVA SUSTAVA UPRAVLJANJA IMOVINOM  
(radi postizanja 2 cilja:
  - Koliko imovine Grad Vodice ima?
  - Koliko imovina vrijedi?)
- ZAVRŠETAK RADA I ZAVRŠNA RADIONICA
- REZULTATI USPOSTAVE
- NASTAVAK RADA
- ZAKLJUČAK

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

INFORMACIJE O PROGRAMU SPI/REGISTAR NEKRETNINA  
(praktično kod licenciranog službenika Grada)

The screenshot displays the LibusoftCicom website. At the top left is the company logo, and to its right is a navigation menu with links: Početna, O nama, Novosti, Ponuda, Usluge, Podrška, Reference, and Kontakt. In the top right corner, there are links for 'Prijava' and 'Registracija' alongside a search icon. The main content area features a large banner with the heading 'Podrška' and the subtext 'Naši djelatnici su tu za Vas'. Below the banner is a row of four service tiles: 'Ponuda' (Software solutions for your business), 'Usluge' (What we can do for you), 'Podrška' (Our staff is here for you), and 'LC WebTicketing' (Login to the LC WebTicketing system). Further down, a 'Novosti' (News) section is visible, featuring a date '10.11.2016' and a headline 'LC Regionalni seminar Slavonija 2016'. The text below the headline states: 'U srijedu 09.11. u hotelu Osijek u Osijeku održan je drugi od naša tri LC Regionalna seminara.' To the right of this news item, there is a section titled 'LC Regionalni seminari' with dates: 'Split - 07.11.2016. godine' and 'Osijek - 09.11.2016. godine'.

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### POKRETANJE PROJEKTA

#### ODLUKE – USPOSTAVA SUSTAVA UPRAVLJANJA IMOVINOM

- Odluka o početku postupka nabave usluga izrade izvedbenog projekta uvođenja Registra nekretnina u GV (nabava bagatelne vrijednosti) – 23. ožujka 2016. g.
- Poziv na dostavu ponude – 23. ožujka 2016.g.
- Ugovor, ožujak 2016. g.
- Odluka o osnivanju Povjerenstva za provođenje projekta uspostave Sustava upravljanja imovinom Grada Vodice od 16.03.2016.g.
- Izmjena Odluke o osnivanju Povjerenstva za provođenje projekta uspostave Sustava upravljanja imovinom Grada Vodice od 10. 05. 2016.g.

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### POKRETANJE PROJEKTA

#### POVJERENSTVO ZA PROVOĐENJE PROJEKTA USPOSTAVE SUSTAVA UPRAVLJANJA IMOVINOM

- Povjerenstvo čine voditelj povjerenstva, zamjenik i 7 članova
- Za voditeljicu Povjerenstva imenovana je Gradonačelnica
- Za zamjenicu voditeljice Povjerenstva imenovana je pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo, imovinu i prostorno planiranje.
- Za članove Povjerenstva imenovani su službenici Upravnog odjela za financije i javne prihode (2 član/ica), Upravnog odjela za gospodarstvo, imovinu i prostorno planiranje (2 članice), Upravnog odjela za komunalno-vodni sustav zaštitu okoliša i graditeljstvo (2 člana) i Tajništva Grada (1 član).

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## POKRETANJE PROJEKTA

### Odluka o osnivanju Povjerenstva za provođenje projekata uspostave Sustava upravljanja imovinom Grada Vodica



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA

GRAD VODICE  
GRADONAČELNICA

KLASA: 041-01/15-01/01  
URBROJ: 2182/04-05/06-16-9  
Vodice, 16. ožujka 2016.g.

Na temelju članka 42. Statuta Grada Vodica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, br. 09/09, 09/11-ispravak, 04/13, 09/13-pročišćeni tekst i 05/15), Gradonačelnica Grada Vodica, donosi

#### ODLUKU

1. Grad Vodice započinje Projekt upravljanja imovinom Grada Vodica sukladno ponadi LibasoftCicom br. 29338/2016 od 25. veljače 2016. g. i Izvedbenom projektu uvođenja Registra nekretnina u Gradu Vodice u prilogu ove Odluke, koji čini njezin sastavni dio.
2. Za voditeljicu radnog tima i koordinatoricu projekta imenuje se Branka Juričev-Martinčev, gradonačelnica.
3. Za zamjenicu voditeljice radnog tima imenuje se Vesna Franić.
4. U radni tim imenuje se Jelena Juričev-Martinčev, Ksenija Mrša i Tino Kusanović.
5. U prošireni radni tim imenuje se Marko Lugović, Hrvoje Perica, Tina Bosotin i Marcelo Mitrović-Matić.
6. Voditeljica radnog tima organizira i nadzire provođenje projekta, koordinira rad radnog tima, organizira i nadzire ostvarenje svih preduvjeta i pretpostavki za provođenje projekta za koje je odgovoran korisnik te predlaže prihvaćanje projektnih dokumenata.
7. Zamjenica voditeljice radnog tima zamjenjuje voditeljicu u smislu koordinacije na projektu, te zajedno s članovima radnog tima obavlja rad na licenciranim radnim stanicama, tj. navedeni obavljaju aktivni rad u aplikaciji (sudjeluju u pripremi i provedbi tehnologije rada, prolaze edukaciju kroz koju moraju u potpunosti upoznati nužnu tehnološku infrastrukturu za rad, programski proizvod i tehnologiju rada, kako bi mogli samostalno obavljati poslove za koje su odgovorni te educirati buduće korisnike sustava).
8. Članovi proširenog tima sudjeluju na pripremi podataka za unos u aplikaciju.
9. Svi imenovani se obvezni prisutvovati na svim radionicama.

GRADONAČELNICA

Branka Juričev-Martinčev, dipl.oec., v.r.



Dostaviti:  
1. Imenovanima,  
2. Dokumentacija-ovdje,  
3. Arhiva-ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA

GRAD VODICE  
GRADONAČELNICA

KLASA: 041-01/15-01/01  
URBROJ: 2182/04-05/06-16-10  
Vodice, 10. svibnja 2016.g.

Na temelju članka 42. Statuta Grada Vodica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, br. 09/09, 09/11-ispravak, 04/13, 09/13-pročišćeni tekst i 05/15), Gradonačelnica Grada Vodica, donosi

#### IZMJENU ODLUKE

U Odluci (KLASA: 041-01/15-01/01, URBROJ: 2182/04-05/06-16-9) od 16. ožujka 2016. godine u točki 4. u radni tim umjesto „Ksenije Mrša“ imenuje se „Ivona Mihić“.

GRADONAČELNICA  
Branka Juričev-Martinčev, dipl.oec., v.r.



Dostaviti:  
1. Imenovanima,  
2. Dokumentacija-ovdje,  
3. Arhiva-ovdje.



## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### USPOSTAVA PROJEKTA

### RADIONICE

- Uspostava sustava – šest radionica tijekom 2016. godine:
  - 17. svibnja 2016.g.
  - 18. svibnja 2016.g.
  - 14. lipnja 2016.g.
  - 15. lipnja 2016.g.
  - 20. rujna 2016. g.
  - 21. rujna 2016.g.



## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### USPOSTAVA PROJEKTA

#### **RAD NA RADIONICAMA I IZVRŠENJE UTVRĐENIH ZADATAKA**

- Obrada tematskih cjelina prema planu radionica
- Prikaz rada programskog rješenja prema planu radionica
- Pregled izvršenih zadataka sa prethodne radionice
- Praktičan rad na unosu podataka
- Interaktivan rad svih članova Povjerenstva
- Dogovor oko plana rada i zaduženja članova Povjerenstva za razdoblje do slijedeće radionice
- Bilješke za svaku radionicu sa detaljnim opisom izvršenog i pregledom zadataka za slijedeću radionicu

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### USPOSTAVA PROJEKTA

#### **RAZRADA VRSTA JEDINICA IMOVINE**

- Prema postojećim oblicima imovine razrađeni su portfelji i podportfelji (financijski prikaz imovine)
- Izvršena je procjena broja jedinica imovine iz postojećih evidencija:
  - pregledi imovine u excel tablicama
  - dosjei poslovnih prostora
  - druge vrste evidencija (e-pravosuđe, e-katastar, Google Maps i dr.)
- Utvrđena su zaduženja članova Povjerenstva po portfeljima i podportfeljima

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA (Izvješće iz Registra)

Grad Vodice

Datum: 03.03.2017  
Vrijeme: 9:27

22211 Vodice

### PORTFELJI IMOVINE Broj aktivnih jedinica imovine

Šifra	Naziv portfelja	Broj jedinica imovine
01	POSLOVNI PROSTORI	
01 01	Poslovni prostori za potrebe Grada Vodice	9
01 02	Poslovni prostori za iznajmljivanje	52
01 03	Zgrade	3
02	ZEMLIŠTA	
02 01	Građevinska zemljišta	16
02 02	Pokopivredna zemljišta	0
02 03	Zemljišta za infrastrukturu	32
03	JAVNE POVRŠINE I POMORSKO DOBRO	
03 01	Trgovi	5
03 02	Parkovi	4
03 03	Zelene površine	20
03 04	Prometnice	
03 04 01	Nerazvrstane ceste	166
03 04 02	Državne i županijske ceste	10
03 05	Parkirišta	14
03 06	Biciklističke staze	1
03 07	Pothodnici	1
03 08	Javni WC	4
03 09	Bunari	2
03 10	Tržnice	1
03 11	Terasa (stezanj)	55
03 12	Kiosci i pokretne naprave	1
03 13	Reklame na javnim površinama	1
03 14	Dječja igrališta	7
03 15	Pomorsko dobro	15
03 15 01	Koncesijska odobrenja	136
03 15 02	Koncesije	0
05	OBRAZOVNE USTANOVE	
05 01	Predškolski obrazovni objekti	4
05 02	Školski obrazovni objekti	1
05 03	Visokobrazovni objekti	1
06	KULTURNI OBJEKTI I SPOMENICI KULTURE	

Grad Vodice

Datum: 03.03.2017  
Vrijeme: 9:27

22211 Vodice

Šifra	Naziv portfelja	Broj jedinica imovine
06 01	Knjižnice, memorijalni centar, učilišta	3
06 02	Spomenici	3
06 03	Sakralni objekti	1
06 04	Arheološka nalazišta	3
06 05	Kulturna baština	8
07	SPORTSKI OBJEKTI	
07 01	Otvoreni sportski objekti	8
07 02	Zatvoreni sportski objekti	2
08	OSTALI OBJEKTI	0
09	GROBLJA I MRTVAČNICA	8
10	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
10 01	Vodovod	2
10 02	Odvodnja	2
10 03	Javna rasvjeta	61
10 04	Distributivni telekomunikacijski kanali (DTK)	0
11	TRGOVAČKA DRUŠTVA I USTANOVE	3
Ukupno		669

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos portfelja i podportfelja u SPI/registra nekretnina (praktično kod licenciranog službenika)

SPI Registar nekretnina - Korisnik: 01 Grad Vodice

Katalozi Obrada Pregledi Izjave Parametri Alati Pomoć Korisnici

SPI Portfelj

Trasni pregled (Slika)

Šifra	Naziv	Napomena	Br. aktivnih JIM
01	POSLOVNI PROSTORI		0
01 01	Poslovni prostori za potrebe Grada Vodice		6
01 02	Poslovni prostori za iznajmljivanje		51
01 03	Zgrade		7
02	ZEMLJIŠTA		0
02 01	Građevinska zemljišta		8
02 02	Poljoprivredna zemljišta		0
02 03	Zemljišta za infrastrukturu		2
03	JAVNE POVRŠINE I POMORSKO DOBRO		0
03 01	Trgovi		8
03 02	Parkovi		3
03 03	Zelene površine		19
03 04	Prometnice		0
03 04 01	Nerazvrstane ceste		156
03 04 02	Državne i županijske ceste		10
03 05	Parkovišta		14
03 06	Biciklističke staze		1
03 07	Pothodnici		1
03 08	Javni WC		4
03 09	Bunari		2
03 10	Tržnice		1
03 11	Terase (Bekati)		55
03 12	Kosci i pokretne naprave		1
03 13	Pekane na javnim površinama		1
03 14	Otvorjena igrališta		7
03 15	Pomorsko dobro		14
03 15 01	Koncesijska odobrenja		136
03 15 02	Koncesije		0
05	OBRAZOVNE USTANOVE		0
05 01	Predškolski obrazovni objekti		4
05 02	Školski obrazovni objekti		1
05 03	Viskobrazovni objekti		1
06	KULTURNI OBJEKTI I SPOMENICI KULTURE		0
06 01	Knjžnice, memorijalni centar, učilišta		3
06 02	Spomenici		3
06 03	Sakralni objekti		1
06 04	Aheološka nalazišta		3
06 05	Kulturna baština		9
07	SPORTSKI OBJEKTI		0

Karakteristike Financije Portfelj kolone Jedinice imovine Izlaz

Poslovna godina: 2016 | Operater: JELENAJ | Verzija: 6.00.03.07

9:12 15.11.2016.

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

### RAZRADA KATALOGA JIM

- namjene nekretnina
- vrste nekretnina
- stanje nekretnina
- statusi vlasništva
- funkcije nekretnina
- načini stjecanja vlasništva
- stope kapitalizacije
- opisne karakteristike
- financijske karakteristike (djelomično-kompletno do kraja 2017.)

### UNOS PODATAKA

- osnovni podaci
- dodatni podaci
- karakteristike
- financijski podaci
- serije karakteristika
- katastarski i zemljišno knjižni podaci
- procjene vrijednosti

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos osnovnih podataka (primjer zgrade gradske uprave-praktični prikaz kod licenciranog službenika)

SPI Jedinice imovine portfelja Poslovni prostori za potrebe Grada Vodica

Aktivnost: ☐ Aktivne ☐ Neaktivne ☒ Sve ☐ Samo jedinice imovine sa statusom vlasništva ☐ Izvanknjižni vlasnik

Početni traženi pojam (Sifra) do Završni traženi pojam

Sifra	Naziv
1	Gradska uprava Grada Vodica
4	Kulturni centar
64	Ex. Stara škola
65	Javna vatrogasna postrojba Vodice
67	Ulica Pavla Šubića - skladište
82	Trg Srima - Mjesni odbor Srima

**SPI Promjena - Jedinica imovine: Gradska uprava Grada Vodica**

1. Osnovni podaci 2. Dodatni podaci 3. Karakteristike 4. Financijski podaci

Portfelj: 0101 Poslovni prostori za potrebe Grada Vodica

Sifra jedinice imovine: 1 ☒ Aktivnost: Prodaja Datum prodaje: Cijena prodaje:

Naziv jedinice imovine: Gradska uprava Grada Vodica

Ulica: 1 Ivo Čače Kbr: 8

Mjesto: 22211 Vodice

Geografska širina (N): 43.756178 Geografska dužina (E): 15.771723

Nadređena jedinica imovine:

Funkcija nekretnine: A Imovina se koristi za ispunjavanje obaveznih funkcija Grada Vodica

Optimalna funkcija: A Imovina se koristi za ispunjavanje obaveznih funkcija Grada Vodica

Status vlasništva: 1 Potvrđeno vlasništvo Grada Vodica

Način stjecanja: A Pravno sljedništvo

Namjena: 1 Javna uprava-lokalna samouprava

Stanje nekretnine: 4 Vlo dobro: nekretnina nije nova ali je u dobrom stanju / potrebno je periodično održavanje

Vrsta nekretnine: 1 Kompleks objekata

Procijenjena vrijednost: 9.030.000,00 Prihodi: 0,00 Troškovi: 0,00 Stopa kapitalizacije: 0,000

U redu Odustani

Korisnik: Grad Vodice Upravitelj: Grad Vodice

Novi Promjena Brisanje Uvid Izlaz

Uvid u veze: Uvid u KODIS prostor Uvid u podatke za naknadu Uvid u SPI/GIS

Ispis kartice Ispis po predlošku Migracija jedinice imovine Serije karakteristika Analitika financija Procjene vrijednosti Dnevnik Katastarske žestice

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos dodatnih podataka (praktičan prikaz kod licenciranog službenika)

SPI Registar nekretnina - Korisnik: 01 Grad Vodice

Katalozi Obrada Pregledi Izvešća Parametri Alati Plozor Pomoć Korisnici

SPI Jedinice imovine portfelja Građevinska zemljišta

Aktivnost: ☐ Aktivne ☐ Neaktivne ☒ Sve ☐ Samo jedinice imovine sa statusom vlasništva ☐ Izvanknjižni vlasnik

Prikaži obisane jedinice imovine ☐ Uvid u veze

Početni traženi pojam (Sifra)  Završni traženi pojam

Sifra	Naziv
7	k.č. 6009/36, KO Vodice (Leč)
105	č.z. 667/5 KO Vodice (Blata)
106	č.z. 554 K.O. Vodice (Blata)
107	č.z. 2706/7 i 2706/11 KO Vodice (Industrijska zona)
336	č.z. 1326/18 KO Vodice
337	č.z. 6671/11 KO Vodice
338	č.z. 471/71, 471/72, 471/73 KO Čista (Industrijska zona)
339	k.č. 2655/1 KO Vodice

SPI Promjena - Jedinica imovine: č.z. 2706/7 i 2706/11 KO Vodice (Industrijska zona Mličevac)

1. Osnovni podaci 2. Dodatni podaci 3. Karakteristike 4. Financijski podaci

Veza na poslovne partnere

Vlasnik nekretnine

Upravitelj

Nekretninu prikazuje u bilanci

Korisnik nekretnine

Veza na osnovna sredstva

Inventarni broj

Veza na KOMIS

Objekt

Vrsta prostora

Zona

Djelatnost

Napomena

Na predmetnim žesticama se trenutno nalazi pseći park.

Korisnik: Grad Vodice Upravitelj: Grad Vodice

Novi Promjena Brisanje Uvid

Poslovna godina: 2016 Operator: JELENAJ Verzija: 6.00.03.07

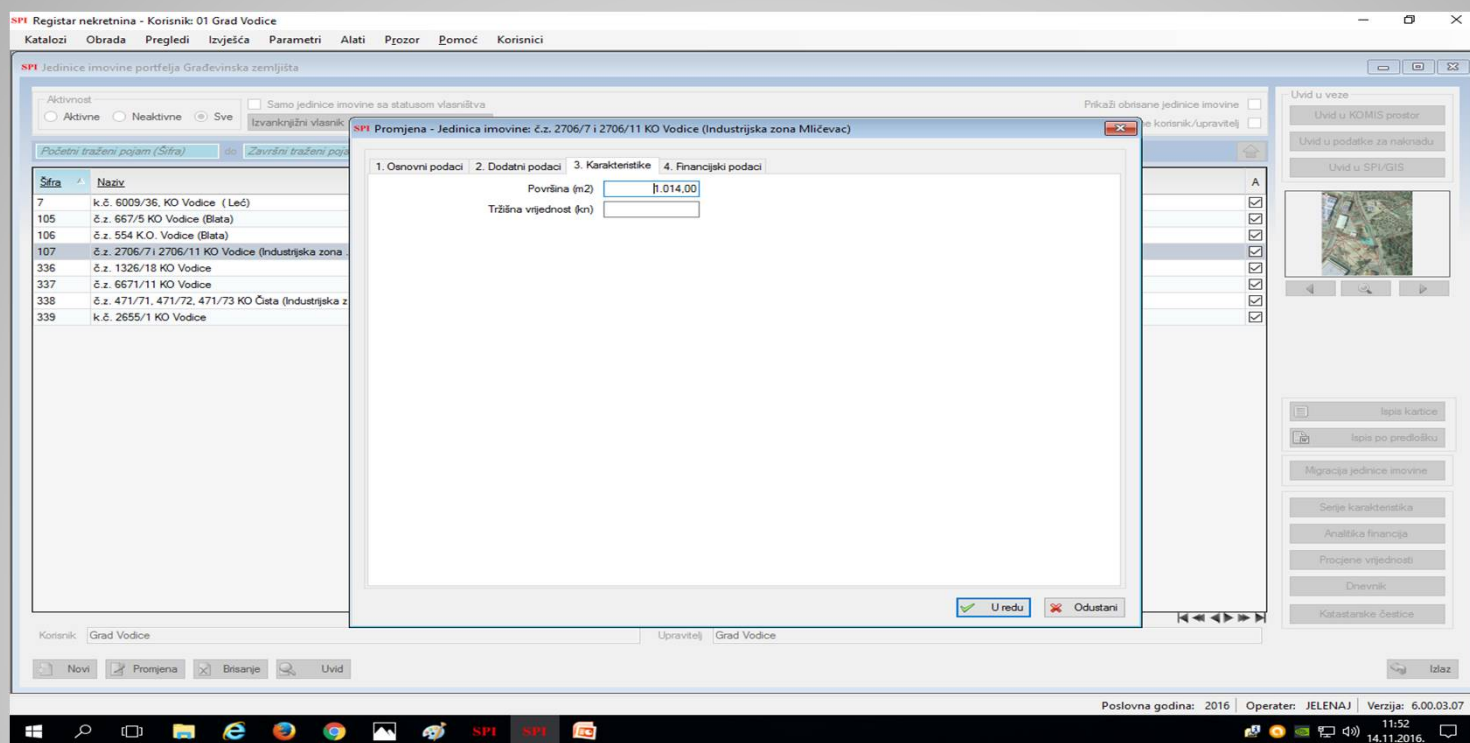
11:48 14.11.2016.



# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos karakteristika-primjer građevinskih zemljišta sa površinom tržišnom vrijednosti  
(praktičan prikaz kod licenciranog službenika)



# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos financijskih podataka (praktični prikaz kod licenciranog službenika)

SPI Registar nekretnina - Korisnik: 01 Grad Vodice

Katalozi Obrada Pregledi Izvješća Parametri Alati Prozor Pomoć Korisnici

SPI Jedinice imovine portfelja Građevinska zemljišta

Aktivnost: ☐ Aktivne ☐ Neaktivne Sve ☐ Samo jedinice imovine sa statusom vlasništva

Izvršni traženi pojam (Sifra) do Završni traženi pojam

Sifra	Naziv
7	k.č. 6009/36, KO Vodice (Leč)
105	č.z. 667/5 KO Vodice (Blata)
106	č.z. 554 K.O. Vodice (Blata)
107	č.z. 2706/71, 2706/11 KO Vodice (Industrijska zona)
336	č.z. 1326/18 KO Vodice
337	č.z. 6671/11 KO Vodice
338	č.z. 471/71, 471/72, 471/73 KO Čista (Industrijska z)
339	k.č. 2655/1 KO Vodice

SPI Promjena - Jedinica imovine: č.z. 2706/71 i 2706/11 KO Vodice (Industrijska zona Mličevac)

1. Osnovni podaci 2. Dodatni podaci 3. Karakteristike 4. Financijski podaci

	Priloh	Trošak	Množitelj	Godišnji priloh	Godišnji trošak
Tržišna vrijednost		372.645,00	1,00		372.645,00

(\*) = praćenje analitike, (\*\*) = operativni trošak

Ukupno 0,00 372.645,00

U redu Odustani

Korisnik: Grad Vodice Upravitelj: Grad Vodice

Novi Promjena Brisanje Uvid

Poslovna godina: 2016 Operater: JELENAJ Verzija: 6.00.03.07

11:53 14.11.2016.

# VLASNIČKA STRUKTURA

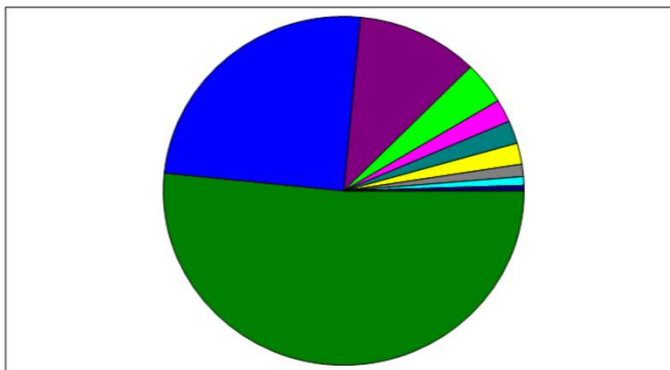
Grad Vodice

Datum: 19.01.2017

Vrijeme: 12:43

## Vlasnička struktura

Stanje	Broj jedinica imovine	Postotak
Javno dobro u vlasništvu Grada Vodica	316	51,64%
Pomorsko dobro	152	24,84%
Potvrđeno vlasništvo Grada Vodica	67	10,95%
Izvanknjižni vlasnik	24	3,92%
Nepoznato	13	2,12%
Javno dobro u vlasništvu RH	13	2,12%
Vlasništvo RH	12	1,96%
Kulturno dobro u privatnom vlasništvu	7	1,14%
Potvrđeno vlasništvo javne institucije	5	0,82%
Zakupljeno	3	0,49%
	612	100,00%

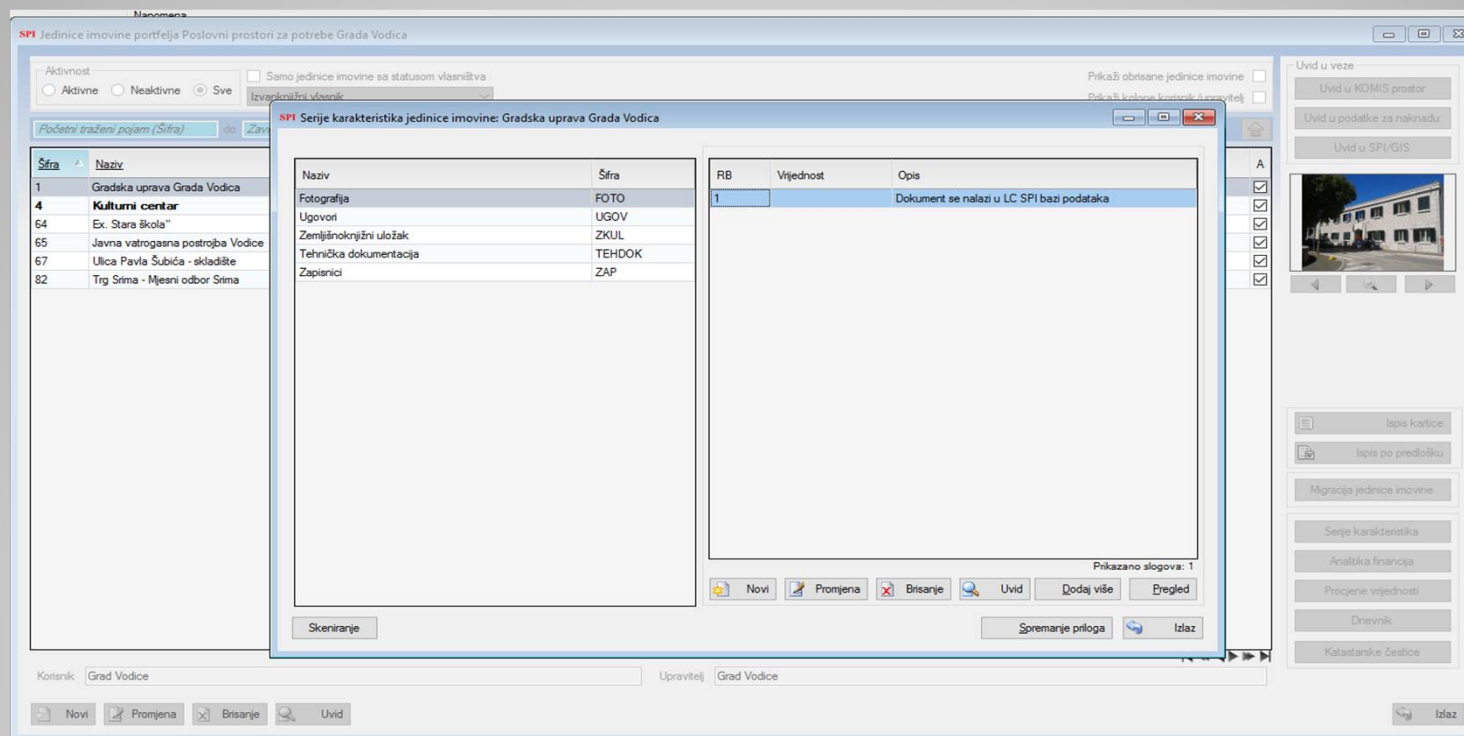


Javno dobro u vlasništvu Grada Vodica	Izvanknjižni vlasnik	Kulturno dobro u privatnom vlasništvu
Pomorsko dobro	Nepoznato	
Potvrđeno vlasništvo Grada Vodica	Javno dobro u vlasništvu RH	Potvrđeno vlasništvo javne institucije
	Vlasništvo RH	Zakupljeno

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos serija karakteristika-fotografije i sl. (praktični prikaz kod licenciranog službenika)



# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos skenirane dokumentacije (praktični prikaz kod licenciranog službenika)

**NESLUŽBENA KOPIJA**

REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Šibeniku  
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK  
Stanje na dan: 15.08.2016. 23:02

Vertikalni ZK uložak  
Broj ZK uložka: 2301

Katastarska općina: 33037, VODICE  
Broj zadnjeg daruška: POČETNO STANJE  
Aktivne plombe:

**IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE**

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (Kat. žetvice)	Ornaka zemljišta	Površina jetro čhr m2	Primjedba
1.	666 ZGR	ZGRADA		1784
		UKUPNO:		1784

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD VODICE		

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Ime	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.08.2016.

Stranica 1

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izdavanja) 15.08.2016. 13:06:59

NPI Jedinice imovine portfelja Poslovni prostor za potrebe Grada Vodice

Aktivnost: ☐ Aktivne ☐ Neaktivne ☐ Sve Sano jedinice imovine sa statusom vlasništva Izvrgnuta uložak

Plošteni traženi papiri (Sila) [Sila] [Zem]

Sila	Naziv	Sila	PB	Vrijednost	Opis
1	Gradska uprava Grada Vodice				
4	Kulturni centar	FOTO	1	ZK 2016	Dokument se nalazi u LC SPI bazi podataka
64	Ex. Stara škola	UGOV			
65	Javna vatrogasna postroba Vodice	ZKUL			
67	Ulica Pavla Subića - skladište	TEHOK			
82	Trg Sina - Mjerski odbor Sina	ZAP			

Serijska karakteristika jedinice imovine: Gradska uprava Grada Vodice

Redni broj: 2  
Vrijednost:   
Putanja: C:\Users\Jelena\Documents\Registar nekretnosti\Tehnička dokumentacija posloj. prostor\Grad i kom. [ ]  
☐ Povezivanje s dokumentima izvan LC SPI baze podataka ☐ Povezivanje koordinata

[Uredi] [Odustani]

Novi Promjena Brisanje Uredi Dodaaj više Pregled

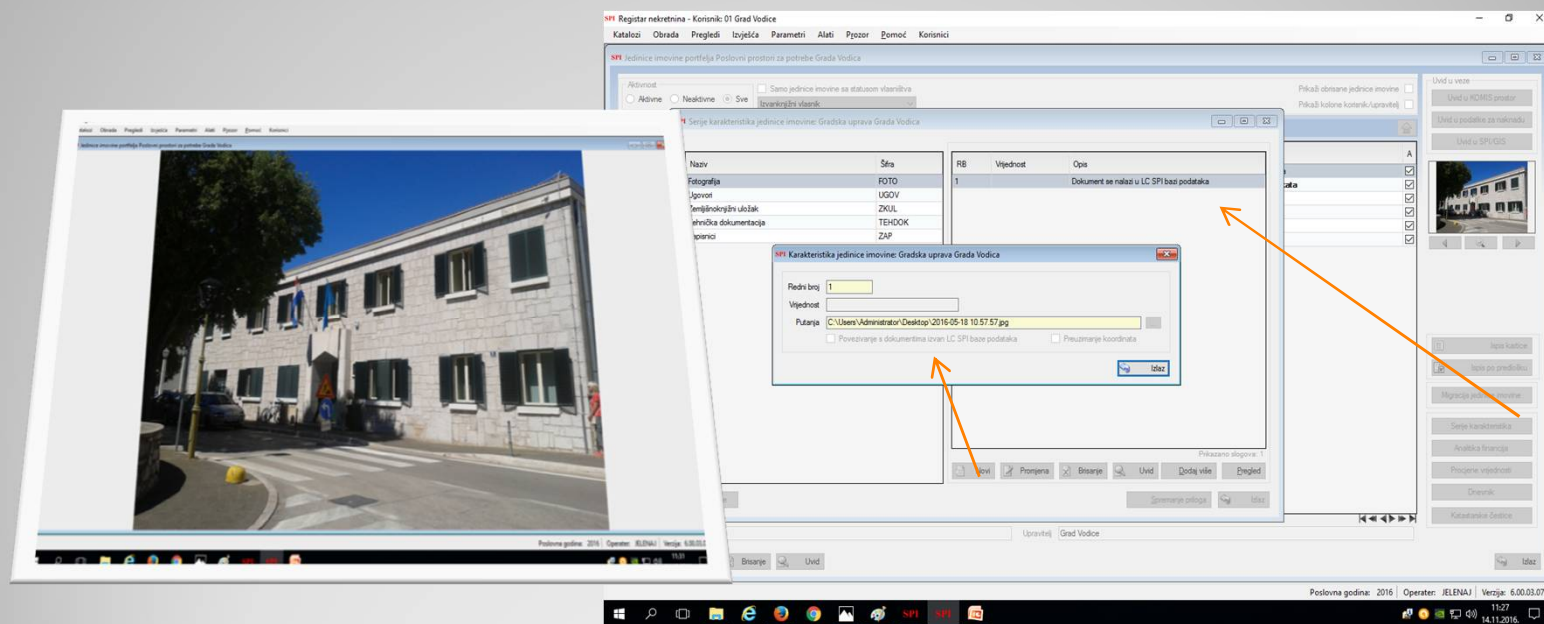
Kontinir: Grad Vodice Upravitelj: Grad Vodice

Novi Promjena Brisanje Uredi

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## REZULTATI USPOSTAVE

Unos fotografija jedinica imovine (praktični prikaz kod licenciranog službenika)



# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos katastarskih i zemljišno knjižnih podataka (praktičan prikaz kod licenciranog službenika)

The screenshot displays the 'SPI Jedinice imovine portfelja Zgrade' application. The main window features a table with columns: Šifra, Naziv, Procjena, Prihodi, Troškovi, Stopa kapitalizacije, Katastarski podaci, and Vrsta nekretnine. The table lists several property units, including 'Ex. "Stara škola" Vodice' and 'Ex. Stara općina'. A modal window titled 'SPI Novi - Katastarska čestica jedinice imovine: Ex. Stara općina' is open, showing fields for 'Katastarska općina' (302287) and 'Katastarska čestica' (22/4 zgr). An orange arrow points from the 'Katastarska čestica' field in the modal window to the 'Katastarski podaci' column in the main table. Another orange arrow points from the 'Katastarska čestica' field in the modal window to the 'Zemljišnoknjižni podatak' column in the main table. The modal window also includes a 'Broj ZK podatka' field and buttons for 'U redu' and 'Odustani'.

Šifra	Naziv	Procjena	Prihodi	Troškovi	Stopa kapitalizacije	Katastarski podaci	Vrsta nekretnine
5	Ex. "Stara škola" Vodice	2.466.639...	55.824,00	0,00	2.263%	KO Vodice (broj kat. čest: 1573)	Jedna zgrada
10	Ex. Stara općina	5.954.258...	109.040,16	155.555,65	-0.781%	KO Vodice (broj kat. čest: 22/5 zgr.)	Kompleks objekata
69	Objekt u ul. Hrvatskih boraca	3.569,2					
83	Ex. Stara škola" Srma	2.882,0					
555	Ex. Bratska kuća	1.100,2					
556	Ex. Zadržni dom	329,16					
557	Objekt u ulici Velika I u Čisto Velikoj (pošt...						



# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

Unos procjene vrijednosti-svi članovi Povjerenstva poredbenom metodom (praktičan prikaz kod licenciranog službenika)

The screenshot displays the SPI software interface for property valuation. The main window shows a list of properties with columns for Sifra, Naziv, Datum, Iznos, Napomena, Vrsta procjene, Procjenitelj, Važeća, and UM. A detailed view window is open, showing the following data:

Datum	Iznos	Napomena	Vrsta procjene	Procjenitelj	Važeća	UM
20.09.2016	1.424.062,50	1225 Eur/m <sup>2</sup> * 155 m <sup>2</sup> = 1...	Interna procjena radnog t...	Grad Vodice	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
27.06.2016	1.492.500,00	199000 Eur * 7,5 = 14925...	Procjena sudskog vještak...	Bilota Inženjering d.o.o.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

The detailed view window also shows the following information:

- Datum: 20.9.2016.
- Vrsta procjene: 3
- Procjenitelj: 807
- Procijenjeni iznos: 1.424.062,50
- Napomena: 1225 Eur/m<sup>2</sup> \* 155 m<sup>2</sup> = 189875 Eur \* 7,5 = 1424062,5 kn

The interface includes various filters and controls, such as "Aktivnost" (Aktivne, Neaktivne, Sve), "Samo jedinice imovine sa statusom vlasništva", and "Izvanokrajnji vlasnik". The bottom of the window shows the user's name (Korisnik: PTZ-PRVIĆ LUKA) and the administrator's name (Upravitelj: Grad Vodice).



# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## USPOSTAVA PROJEKTA

### Procjena vrijednosti nekretnina

#### **IZVORI PODATAKA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA (kod procjene vrijednosti nekretnina evidentirali su se razni oblici vrijednosti nekretnina) I TO:**

- Knjigovodstvena vrijednost (djelomično dostupna dok se ne dovrši uspostava Programa analitičke knjigovodstvene evidencije dugotrajne imovine)
- Procjene sudskih vještaka
- Bankarske procjene
- Podaci iz e-Nekretnine
- Procjene internog Tima-Povjerenstva tzv. komparativnom metodom

Opis komparativne metode (praktični prikaz sučeljavanja neto prihoda i procijenjene vrijednosti radi dobivanja stope kapitalizacije kod licenciranog službenika):

- vrijedi za nekretnine kojima nije namjera ostvarivanje prihoda već isključivo ispunjavanje svoje osnovne funkcije (zgrade/poslovni prostori, zemljišta za potrebe Grada i javne površine)
- vrlo ovisna o aktivnom tržištu nekretnina
- pretpostavlja dovoljan broj kvalitetnih i cjelovitih podataka usporednih nekretnina i njihovih transakcija
- najprije je potrebno identificirati slične nekretnine koje su prodane (usporedne nekretnine/putem e-Nekretnina)
- zatim izvršenje prilagodbe usporednih nekretnina na promatranu (prema fizičkim obilježjima promatrane nekretnine i prema trenutku procjene).

#### **PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE GRADA VODICA:**

**233.931.147,10 kn. na dan 23.10.2017.g.**

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### ZAVRŠETAK RADA I ZAVRŠNA RADIONICA

- Završna radionica – prezentacija Sustava upravljanja imovinom i postignutih rezultata
- Na prezentaciji dana 29.11.2016.g. su bili/bili pozvani:
  - Gradonačelnica
  - Zamjenik Gradonačelnice
  - Pročelnici Upravnih odjela Grada
  - Članovi Tima

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### REZULTATI USPOSTAVE

- Članovi Povjerenstva su obučeni za samostalni rad
- Tri člana Povjerenstva su obučena za rad na SPI sustavu-licencirani
- Izvršena je klasifikacija i inventarizacija imovine
- Izvršena je procjena vrijednosti dijela imovine
- Unijeto je **669** jedinica imovine
- Postignut je cilj unosa procijenjenog broja jedinica imovine

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## REZULTATI USPOSTAVE

Pregled upisanih jedinica imovine na dan 23. 10. 2017.g

Grad Vodice Datum: 23.11.2016  
Vrijeme: 8:40

22211 Vodice

**PORTFELJI IMOVINE**  
Broj aktivnih jedinica imovine

Sifra	Naziv portfelja	Broj jedinica imovine
01	POSLOVNI PROSTORI	
01 01	Poslovni prostori za potrebe Grada Vodice	6
01 02	Poslovni prostori za iznajmljivanje	51
01 03	Zgrade	7
02	ZEMLIŠTA	
02 01	Gradovinarska zemljišta	11
02 02	Pojedinačna zemljišta	0
02 03	Zemljišta za infrastrukturu	2
03	JAVNE PLOŠTINE I POMORSKO DOBRO	
03 01	Trgovi	8
03 02	Parkovi	3
03 03	Zelene površine	10
03 04	Prometnice	
03 04 01	Nerazvrstane ceste	156
03 04 02	Državne i županijske ceste	10
03 05	Pinkurališta	14
03 06	Biciklačke staze	1
03 07	Puhotrdište	1
03 08	Javni WC	4
03 09	Bunari	2
03 10	Tržnice	1
03 11	Terazi (bratovi)	55
03 12	Kopci i pojmove naprave	1
03 13	Raklone na javnim površinama	1
03 14	Ogleda igrališta	7
03 15	Pomorsko dobro	14
03 15 01	Koncesijska odobrenja	138
03 15 02	Koncesije	9
05	OBRAZOVNE USTANOVE	
05 01	Predškolski obrazovni objekti	4
05 02	Školski obrazovni objekti	1
05 03	Visokoobrazovni objekti	1
06	KULTURNI OBJEKTI I SPOMENICI KULTURE	

LOW430-IP (2016) Stranica 1 od 2 "Obrada LC"

Grad Vodice Datum: 23.10.2017  
Vrijeme: 7:52

22211 Vodice

Sifra	Naziv portfelja	Broj jedinica imovine
06 01	Knjžnica, memorijalni centar, učilišta	3
06 02	Spomenici	3
06 03	Sakralni objekti	1
06 04	Aheloški muzej	3
06 05	Kulturna baština	8
07	SPORTSKI OBJEKTI	
07 01	Otvoreni sportski objekti	8
07 02	Zaklonjeni sportski objekti	2
08	OSTALI OBJEKTI	0
09	GROBLJA I MRTVAČNICA	8
10	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
10 01	Vodovod	2
10 02	Osvjetljenje	2
10 03	Javna rasvjeta	81
10 04	Distributivni telekomunikacijski kanali (DTK)	0
11	TRGOVAČKA DRUŠTVA I USTANOVE	3
Ukupno		669

LOW430-IP (2017) Stranica 2 od 2 "Obrada LC"

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## REZULTATI USPOSTAVE

### Ispis kartice jedinice imovine (MUP ISPOSTAVA)

Grad Vodice Datum: 16.11.2016  
Vrijeme: 7:37

22211 Vodice

#### Kartica jedinice imovine

Šifra jedinice imovine 11  
Naziv jedinice imovine Obala Juričev Ivo Cota 6 - MUP ispostave  
Područje Poslovni prostor za smještajivanje  
Procijenjena vrijednost 1.099.305,00  
Stopa kapitalizacije 3,765

#### Financijski podaci jedinice imovine

Naziv vrste prihoda/troškova	Prihodi	Troškovi
Izvanredni troškovi		
Troškovi ulaganja		
Zakupnina (bez PDV-a)	41.385,60	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>41.385,60</b>	<b>0,00</b>

#### Osnovni podaci

Ulica Obala Juričev Ivo Cota  
Mjesto 22211 Vodice  
Nadređena jedinica imovine 10 Ex. Stara općina  
Funkcija nekretnine Imovina se ne koristi za funkcije Grada, npr. imovina za ostvarivanje prihoda ili vask imovine  
Optimalna funkcija Imovina se ne koristi za funkcije Grada, npr. imovina za ostvarivanje prihoda ili vask imovine  
Status vlasništva Potvrđeno vlasništvo Grada Vodice  
Način stjecanja Kupljeno  
Namjena Poslovni prostor  
Stanje Zastovljavajuće: nekretnost je prihvatljiva za upotrebu / potrebno je unaprijeđenje stanja  
Vrsta Komplex objekata

#### Dodatni podaci

Vlasnik Grad Vodice  
Upravitelj Grad Vodice  
Prikazuje u bilanci Grad Vodice  
Korisnik MUP-POLICIJSKA UPRAVA ŠIBENSKO-KNINSKA

#### Karakteristika

Karakteristika	Vrijednost
Etaza	1.KAT
Površina	86,22 m2
Ocjena	Javna uprava
Datum isteka ugovora	13.07.2040
Klasa predmeta	372-0309-01/1
Status legalizacije	U postupku
Godina izgradnje	1968

LC430-K.1 (2016)

Stranica 1 od 2

\*Obrada LC\*

Grad Vodice

Datum: 16.11.2016  
Vrijeme: 7:37

22211 Vodice

#### Katastarske čestice

MB K.O.	Naziv K.O.	Broj k.č.	Naziv k.č.	Broj ZK uložka	Naziv ZK uložka
302287	KO Vodice	27/3 zgr		5659	

LC430-K.1 (2016)

Stranica 2 od 2

\*Obrada LC\*

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## REZULTATI USPOSTAVE

Ispis jedinica imovine prema filteru (praktičan prikaz kod licenciranog službenika)

**SPI Pregled jedinica imovine prema filteru**

Aktivnost  
☒ Aktivne ☐ Neaktivne ☐ Sve

Jedinica imovine sa šifrom  Koja u nazivu sadrži   
Koja u napomeni sadrži

☐ Portfelj =     
☐ Nadređena jed. imovine =     
☐ Namjena nekretnine =     
☐ Vrsta nekretnine =     
☐ Stanje nekretnine =     
☐ Status vlasništva =     
☐ Funkcija nekretnine =     
☐ Optimalna funkcija =     
☐ Način stjecanja =     
☐ Partner vlasnik =     
☐ Partner bilanca =     
☐ Partner upravitelj =     
☐ Partner korisnik =

Financije  
 <= prihodi <=   
 <= troškovi <=   
 <= procjena <=   
 <= stopa kap. <=

☐ Nemaju upisanu vezu na osnovna sredstva

Filter jedinica imovine u katastarskoj općini

Filter jedinica imovine u ulici

☐ Imaju karakteristiku  ☐ S vrijednosti  do

☐ Imaju financijski podatak  U rasponu  <= iznos <=

Pregled jedinica imovine prema zadanim karakteristikama

Šifra	Naziv	Portfelj	Prihodi	Troškovi	Stopa kap.

Prikazano slogova: 0

Uvid ☐ - vrijednost karakteristike ne postoji u katalogu Sastavni dijelovi Priprema podataka Izlaz

# O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

## REZULTATI USPOSTAVE

Uvid u Google Maps iz Registra nekretnina (praktični prikaz kod licenciranog službenika)

The screenshot displays a web application titled "Uvid - Jedinica imovine: Gradska uprava Grada Vodica". The application is divided into two main sections: a data entry form on the left and a Google Map on the right.

**Form Fields (Left):**

- 1. Osnovni podaci:**
  - Portfelj: 0101
  - Poslovni prostori za potrebe Grada Vodica
  - Šifra jedinice imovine: 1
  - Aktivnost: ☒
  - Prodaja: ☐
  - Datum prodaje:
  - Cijena prodaje:
  - Naziv jedinice imovine: Gradska uprava Grada Vodica
  - Ulica: 1
  - Ive Čače:
  - Kbr: 8
  - Mjesto: 22211
  - Vodice
  - Geografska širina (N): 43,756178
  - Geografska dužina (E): 15,771723
  - Nadređena jedinica imovine:
  - Funkcija nekretnine: A
  - Imovina se koristi za ispunjavanje obaveznih funkcija Grada Vodica
  - Optimalna funkcija: A
  - Imovina se koristi za ispunjavanje obaveznih funkcija Grada Vodica
  - Status vlasništva: 1
  - Potvrđeno vlasništvo Grada Vodica
  - Način stjecanja: A
  - Pravno sljedništvo
  - Namjena: 1
  - Javna uprava-lokalna samouprava
  - Stanje nekretnine: 4
  - Vrlo dobro: nekretnina nije nova ali je u dobrom stanju / potrebno je periodično održavanje
  - Vrsta nekretnine: 1
  - Kompleks objekata
- 2. Dodatni podaci:**
- 3. Karakteristike:**
- 4. Financijski podaci:**
  - Procijenjena vrijednost: 9.030.000,00
  - Prilohi: 0,00
  - Troškovi: 0,00
  - Stopa kapitalizacije: 0,000

**Map (Right):**

The map shows a satellite view of the coastal town of Vodice. A red pin is placed on the map, and an orange arrow points from this pin to the "Geografska širina (N)" and "Geografska dužina (E)" fields in the form, indicating the location of the property.

**Buttons:**

- Izlaz

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### NASTAVAK RADA

- Kontinuirani rad na prikupljanju i ažuriranju podataka uz redoviti monitoring
- Nastavak edukacije svih nositelja na Projektu
- Dogradnja i redovito održavanje info sustava REGISTAR NEKRETNINA
- Jasno organizacijsko definiranje tko što radi (u kojem UO)
- Izgradnja sustava dodatne motivacije za uspješni rad na upravljanju imovinom
- Povezivanje s drugim info sustavima u Gradu (GIS, komunalno-prostorni podaci, financijski podaci, e-Nekretnine, upravitelji USZ,...)
- Rad na poboljšanju suradnje s državnim institucijama (DGU, ZK, DOGUO, MUDI,..)
- Proširenje portfelja REGISTRA NEKRETNINA i na druge oblike imovine (prava, projekti,..)
- Usklađenje knjigovodstvenih evidencija o imovini
- Nastavak stalnog rada na sređivanju imovinsko-pravnih odnosa
- Prepoznavanje nekretnina koje mogu dati veće neto prihode
- Priprema za porez na nekretnine



## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### NASTAVAK RADA (prioritetno)

- Korištenje aplikacije u svakodnevnom radu:
  - povećanje broja korisnika sustava sa razradom
  - osposobljavanje službenika za izradu raznih podatkovnih i prostornih analiza te izradu grafičkih prikaza
- Dokumenti i akti za daljnji rad:
  - Plan aktivnosti na održavanju sustava Registra nekretnina sa utvrđenim zaduženjima (za 2017.g. sastavni dio Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vodica za razdoblje 2017. – 2021.)
  - Razrada poslovnih procesa
  - Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vodica 2017.-2021. (donijeti na Gradskom vijeću Grada Vodica najkasnije do kraha ožujka 2017.g.)

## O PROJEKTU USPOSTAVE U GRADU VODICE

### ZAKLJUČAK (koristi za Grad Vodice)

- Sačinjen sveobuhvatni popis (inventura) svih pojavnih oblika imovine na upravljanju/raspolaganju
- Omogućeno vođenje posebnih registara (NERAZVRSTANIH CESTA I JAVNE RASVJETE-koji je već uspostavljen u drugom zasebnom info. programu)
- 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 (cijene i Revizija)
- Bolja podrška lokalnom ekonomskom razvoju (dugoročno jako važno)
- Povećanje proračunskih prihoda (mjerljivo i možda kratkoročno najvažnije)
- Veće zadovoljstvo građana (posebno ako se stave podaci ili dio podataka na Web)
- Dodatna znanja i sposobnosti zaposlenih uz sinergijski učinak zajedničkog rada
- Promjena načina razmišljanja (zaposlenika u lokalnoj samoupravi) o javnoj imovini



**HVALA !**