



Republika Hrvatska  
Splitsko-dalmatinska županija  
Grad Solin



# **IZVJEŠĆE**

## **O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA IMOVINOM**

## **U VLASNIŠTVU GRADA SOLINA ZA 2025. GODINU**

## 1. Uvod

Grad Solin izrađuje Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Solina za 2025. godinu (dalje u tekstu: Izvješće za 2025. godinu). Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23) normirani su dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom:

- Strategija upravljanja imovinom Grada Solina za razdoblje 2021.- 2027. godine,
- Godišnji Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Solina za 2025. g.
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom.

Navedena tri dokumenta ključni su i međusobno povezani dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom.

Strategijom su određeni srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Grada Solina. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Solina usklađeni su sa Strategijom, sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada Solina.

Godišnji Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Solina za 2025. godinu je jedinstveni dokument sveobuhvatnog prikaza transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Solina. Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Solina i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Solina. Plan upravljanja Gradonačelnik donosi za razdoblje od godinu dana.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja prati strukturu svih poglavlja godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Solina. Slijedom navedenog, izrada svih plansko – upravljačkih dokumenata i praćenje rezultata rada u nadležnosti su Grada Solina, te se oni obavljaju transparentno, stručno i profesionalno, uvažavajući pri tome temeljna načela upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske – načelo odgovornosti, načelo javnosti, načelo učinkovitosti i načelo predvidljivosti.

## 2. Zakonski okvir upravljanja nekretninama i pokretninama

Upravljanje imovinom u vlasništvu Grada temelji se na načelima racionalnog, transparentnog i učinkovitog raspolaganja, u skladu sa:

- o Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 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, 94/17),
- o Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/ 15, 123/17, 98/19, 144/20),

- Zakonom o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23),
- te drugim posebnim propisima.

Imovinu Grada čine: zemljišta, građevine sa zemljištem za redovitu uporabu, stanovi i poslovni prostori, komunalna infrastruktura, javne i društvene zgrade, neprocijenjeno građevinsko zemljište te druge nekretnine i pokretnine u vlasništvu Grada.

Poslovi upravljanja imovinom obuhvaćaju sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima se u ime i za račun građana:

- izvršavaju vlasnička prava i dužnosti na imovini u vlasništvu Grada
- raspolaze imovinom sklapanjem pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva (prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, prava služnosti, zakup, najam, zamjena nekretnina, razvrgnuće suvlasničke zajednice, davanje na uporabu ili korištenje)
- uređuju imovinsko-pravni odnosi i provodi upis prava vlasništva u zemljišne knjige
- podnose zahtjevi i daje sudjelovanje u postupcima prostornog planiranja i izdavanja akata prostornog uređenja i gradnje
- izrađuju geodetski i etažni elaborati, provodi parcelacija i druge radnje radi evidentiranja i zaštite imovine
- određuje ili mijenja namjena imovine u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice
- provodi investicijsko i tekuće održavanje imovine
- poduzimaju aktivnosti radi ostvarivanja mjera i ciljeva utvrđenih strateškim i razvojnim dokumentima Grada.

Upravljanje imovinom na lokalnoj razini pridonosi bržem i učinkovitijem rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, realizaciji infrastrukturnih i razvojnih projekata, povećanju investicijskog potencijala te održivom društvenom i gospodarskom razvoju Grada.

### **3. Sredstva za upravljanje imovinom**

Sredstva za upravljanje imovinom Grada Solina bila su osigurana su u Proračunu Grada Solina za 2025. godinu, u stavkama kako slijedi:

- Održavanje javnih zgrada
- Održavanje komunalne infrastrukture i gospodarenje otpadom
- Kupnja i gradnja nefinancijske imovine
- Mali sportski centri, dječja igrališta i boćališta
- Javna rasvjeta

### **4. Plan upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu grada Solina**

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Solina. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

| Red. br. | Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu               |                                                |                 |
|----------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------|
|          | Trgovačko društvo                                        | Sjedište društva                               | Poslovni udio % |
| 1.       | PROMET d.o.o.<br>OIB 13421314997                         | Split (Grad Split)<br>Hercegovačka 20          | 5               |
| 2.       | VODOVOD I KANALIZACIJA, d.o.o.<br>OIB 56826138353        | Split (Grad Split)<br>Hercegovačka 8           | 8,16            |
| 3.       | KOMUNALNO DRUŠTVO GRADA SOLINA d.o.o.<br>OIB 19526025847 | Solin (Grad Solin)<br>Ulica Stjepana Radića 42 | 100             |

U 2025. godini nije se stjecalo niti su se prodavali poslovni udjeli Grada Solina u trgovačkim društvima.

## 5. Izvješće o provedbi upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu grada Solina

Prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", br. 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), poslovni prostori su:

- poslovne zgrade,
- poslovne prostorije,
- garaže i garažna mjesta.

Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 10/11, 10/12, 11/16, 4/20) utvrđuju se uvjeti, način i postupak davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Solina. Grad Solin trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

| Redni broj     | Korisnik              | Trajanje ugovora | Ugovor skopljen/ Ugovor istječe |             | Iznos mjesečne zakupnine (u €) |
|----------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|-------------|--------------------------------|
| KRUG-Coworking |                       |                  |                                 |             |                                |
| 1.             | IRI CENTAR d.o.o      | 3 godine         | 18.4.2024.                      | 17.4.2027.  | 300,00 EUR + PDV               |
| 2.             | IRI d.o.o.            | 3 godine         | 1.7.2023.                       | 30.6.2026.  | 300,00 EUR + PDV               |
| 3.             | Photo Factory, obrt   | 3 godine         | 1.7.2023.                       | 30.6.2026.  | 120,00 EUR + PDV               |
| 4.             | Extractor j.d.o.o.    | 3 godine         | 1.7.2023.                       | 30.6.2026.  | 120,00 EUR + PDV               |
| 5.             | Mushroom cups d.o.o.  | 3 godine         | 1.7.2023.                       | 30.6.2026.  | 300,00 EUR + PDV               |
| 6.             | Adria Biolabs d.o.o.  | 3 godine         | 1.11.2023.                      | 30.10.2026. | 150,00 EUR + PDV               |
| 7.             | Apollon Loxias d.o.o. | 3 godine         | 1.12.2023.                      | 30.11.2026. | 120,00 EUR + PDV               |
| 8.             | Hedera d.o.o.         | 3 godine         | 1.1.2024.                       | 31.12.2026  | 300,00 EUR + PDV               |

| <b>OSTALI poslovni prostori</b> |                                                    |                 |                                                  |                                 |                                                                |                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Red. br                         | Korisnik                                           | Klasa           | Lokacija                                         | Ugovor skopljen/ Ugovor istječe | m <sup>2</sup>                                                 | Iznos mjesečne zakupnine (u €) |
| 1.                              | Studenac d.o.o.                                    | 372-03/14-01/4  | Drage Markovića 35, Kućine                       | 21.11.2024. - 21.11.2029.       | 128m <sup>2</sup> (samoposluga) + 60m <sup>2</sup> (skladište) | 1226,88 € + PDV                |
| 2.                              | Zdravko Brko vl. U.O. Salona                       | 372-05/08-01/5  | Don Frane Bulića 89, Solin                       | 01.04.2023. - 31.03.2028.       | 68 m <sup>2</sup> + 72 m <sup>2</sup> (otvoreni prostor)       | 634,40 € + PDV                 |
| 3.                              | Gotovac Duška, frizerski salon                     | 372-03/16-01/3  | Obala Pomoraca 48, Vranjic                       | 01.01.2022. - 31.12.2026.       | 12 m <sup>2</sup>                                              | 48,00 € + PDV                  |
| 4.                              | Heliobit d.o.o., proizvodnja softvera              | 372-05/15-01/2  | Marka Marulića 20A, Mravince                     | 14.04.2025. - 13.04.2030.       | 40,90 m <sup>2</sup>                                           | 163,60 € + PDV                 |
| 5.                              | Dabro Marija, fizioterapeutske i kozmetičke usluge | 372-05/10-01/11 | Solinske mladeži 69C, u prizemlju, oznake PP - 3 | 01.01.2023. - 31.12.2027.       | 44 m <sup>2</sup>                                              | 146,00 € + PDV                 |
| 6.                              | Jafra print d.o.o., tiskarska djelatnost           | 372-03/15-01/1  | PC Japirko (sklonište)                           | 05.08.2025. - 04.08.2030        | 231 m <sup>2</sup>                                             | 1178,10 € + PDV                |
| 7.                              | UDRUGA DUGA, za potrebe udruge                     | 372-05/16-01/6  | PC Zvonimirova 75, PP - 1.04., na prvom katu     | 02.08.2021. - 02.08.2026.       | 93,93 m <sup>2</sup>                                           | 112,20 € + PDV                 |

|     |                                                               |                 |                                                                             |                              |                                                                      |                    |
|-----|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 8.  | Zrnčić Mirela,<br>stomatološka<br>ordinacija                  | 372-02/25-01/1  | Solinske<br>mladeži 69E, Sv.<br>Kajo                                        | 01.08.2025. -<br>31.07.2030. | 59,56 m2                                                             | 70,88 € +<br>PDV   |
| 9.  | Hrvatski zavod za<br>zapošljavanje (HZZ)                      | 372-03/16-02/5  | Kralja Zvonimira<br>75, PC, Solin                                           | 28.04.2021. -<br>27.04.2026. | 29,71 m2                                                             | 35,65 € +<br>PDV   |
| 10. | Hrvatska pošta d.d.<br>(HP)                                   | 372-05/09-01/16 | Solinske<br>mladeži 69D,<br>Sv.Kajo                                         | 01.04.2022. -<br>31.03.2027. | 42,33 m2                                                             | 5,62 € + PDV       |
| 11. | Ministarstvo<br>pravosuđa                                     | 372-02/25-01/4  | PC Solin                                                                    | 4.10.2025. –<br>1.12.2030.g. | 307,43 m2                                                            | 40,80 EUR +<br>PDV |
| 12. | Mediterranska peciva<br>j.d.o.o.                              | 372-03/10-02/3  | Gajeva 4,<br>Mravince                                                       | 28.04.2025. -<br>27.04.2030. | 24 m2                                                                | 144,24 € +<br>PDV  |
| 13. | Silvija Tomaš, Konoba<br>Terapija (umjesto<br>Jakov Matković) | 372-03/05-02/01 | Prizemlje<br>zgrade Doma<br>kulture u<br>Kučinama,<br>Drage<br>Markovića 35 | 03.06.2024. -<br>03.06.2029. | 167,27 m2<br>(zatvoreni<br>prostor) i 30 m2<br>(otvoreni<br>prostor) | 1111,85 €<br>+PDV  |
| 14. | UDRUGA MOJE DIJETE,<br>Solin                                  | 372-08/22-01/6  | Zvonimirova<br>117E                                                         | 1.5.2025.-<br>1.5.2028.      | 22,52m2                                                              | 26,80 €<br>+PDV    |
| 15. | HDZ                                                           | 372-01/16-01/16 | Stjepana Radića<br>42, zgrada Ine,<br>prizemlje                             | 1.7.2021.-<br>30.06.2026.    | 42 m2                                                                | 48,78 €            |
| 16. | SDP                                                           | 372-01/20-01/04 | 1.6.2023-<br>1.6.2026                                                       | 1.06.2023 –<br>1.6.2026      | 21,73 m2                                                             | 26,65 €            |
| 17. | HSU                                                           | 372-01/20-01/1  | Zvonimirova 35,<br>Solin                                                    | 1.6.2023.-<br>1.6.2026.      | 10,68m2                                                              | 9,93 €             |
| 18. | Marija Božidar, vl.<br>Obrta Zingerica                        | 372-03/19-02/02 | Solinske<br>mladeži 69A, Sv.<br>Kajo, Solin                                 | 01.03.2025. -<br>28.02.2030. | 24,93 m2                                                             | 102,21 € +<br>PDV  |
| 19. | Proditus d.o.o.                                               | 372-03/19-02/03 | Poslovni<br>prostor na I.<br>katu, broj 1, 22,<br>Kralja Zvonimira<br>75    | 01.03.2025. -<br>28.02.2026. | 28,75 m2                                                             | 258,75 € +<br>PDV  |
| 20. | Udruga za sport i<br>rekreaciju Centar -<br>Zgrade            | 372-09/25-01/1  | Poslovni<br>prostor br. 4 u<br>podrumu,<br>Zvonimirova<br>117 c             | 01.04.2025. -<br>31.03.2030. | 50,95 m2                                                             | 60,63 € +<br>PDV   |
| 21. | Udruga djeca odana                                            | 372-05/21-01/6  | Domovinskog<br>rata 2; sportska<br>dvorana na<br>Arapovcu                   | 1.10.2024.-<br>1.10.2029.    | 33,13                                                                | 35,85 € +<br>PDV   |

|     |                                                        |                |                                                  |                             |           |                  |
|-----|--------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|------------------|
| 22. | Planinarsko društvo Sv. Jure                           | 372-08/24-01/8 | Domovinskog rata 2; sportska dvorana na Arapovcu | 1.9.2024.-<br>1.9.2029.     | 80,37     | 103,45<br>€+PDV  |
| 23. | TZ                                                     | 372-08/22-01/3 | Vukovarska 5A;<br>Glorijet                       | 1.7.2022.-<br>1.7.2027.     | 100m2     | 199,08 €         |
| 24. | Anči d.o.o., Doverska 9,<br>Split                      | 377-02/23-01/1 | Put Majdana 50,<br>Mravince                      | 22.03.2023.-<br>22.03.2028. | 175,19m2  | 2.159,42<br>+PDV |
| 25. | Rita obrt, vl Dalija<br>Bebić, Vrh visoke<br>76, Split | 372-07/22-01/1 | Ul. Grada<br>Vukovara<br>5a, Solin               | 4.7.2022.-<br>4.7.2027.     | 73m2+28m2 | 4.173,55 €       |

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

Stanom se, prema odredbama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporedni prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 2/06, 6/14) propisuju se uvjeti i mjerila, postupali tijela za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Solina, najamnina, te prava i obveze ugovornih strana iz ugovora o najmu.

Grad Solin raspolaže sa ukupno 16 stanova za koje su zaključeni ugovori o najmu stana

-Ugovori o najmu stana sa zaštićenom najamninom za ukupno 13 najmoprimaca

-Ugovori o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa 3 najmoprimca

Tijekom 2025. godine, Grad prodala su se četiri stana, od čega neposrednom pogodbom jedan stan u Matoševoj ulici 64 prodan Hrvatskom ratnom vojnom invalidu, stan u Matoševoj ulici br. 116, također prodan Hrvatskom ratnom vojnom invalidu, stan u Matoševoj ulici br. 120 gospođi koja je imala status zaštićene najamnine, dok je jedan stan u Matoševoj ulici br. 128 prodan u postupku javnog natječaja.

## 6. Upravljanje i raspolaganje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu grada Solina

Građevinsko je zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Grada, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

| ZAKUP ZEMLJIŠTA |                        |                 |                                              |                                                                    |                      |                                   |
|-----------------|------------------------|-----------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Red. br         | Korisnik               | Klasa           | Lokacija                                     | Ugovor<br>skopljjen/<br>Ugovor<br>istječe                          | m <sup>2</sup>       | Iznos mjesečne<br>zakupnine (u €) |
| 1.              | BETON PINTAR<br>d.o.o. | 944-15/15-01/01 | k.č.z. 1171/11,<br>1241/16, K.O.<br>Mravince | 02.12.2020. -<br>02.12.2025.<br><br>Produljen za<br>još pet godina | 5.450 m <sup>2</sup> | 1808,35 + PDV                     |

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Grada.

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi nastavilo se s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa i u 2025. godini te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina.

Grad također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Grad, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, Grada i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama na području Grada.

Tablica Popis javnih površina danih u zakup u vlasništvu Grada Solina

| Redni broj | Korisnik                                       | Klasa           | Lokacija                                                                                                                                            | Vrijeme                        | m <sup>2</sup>                                                                         | Mjesečni iznos |  |
|------------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|
| 1          | PLENTY j.d.o.o. - prije UO caffe bar ARGENTINA | 372-03/15-02/5  | PC Kralja Zvonimira 75, ispred caffe bara Argentina – štekat otvoreni                                                                               | 01.05.2023. - 30.04.2026. god. | 63 m <sup>2</sup>                                                                      | 189, 00 €      |  |
| 2          | MATE KOVAČEVIĆ – zabavne naprave               | 363-05/16-02/2  | zelena površina zapadno od PC Kralja Zvonimira 75, nasuprot caffe bara >> Rico>>                                                                    | 01.05.2023. - 30.04.2026. god. | 154 m <sup>2</sup>                                                                     | 554.40 €       |  |
| 3          | UO,caffe bar MALO MISTO vl. Babić Anita        | 372-03/15-02/8  | Rupotina – kod športskog-rekreacijskog centra, ispred caffe bara MALO MISTO – štekat otvoreni                                                       | 01.05.2023. - 30.04.2026. god. | 25 m <sup>2</sup>                                                                      | 62.50 €        |  |
| 4          | ESTERA PEROŠ                                   | 363-05/16-01/24 | pokraj Policijske postaje u ulici Stjepana Radića, uz postojeći kiosk Tiska – kiosk za fotokopiranje, prodaju biljega                               | 01.02.2022. - 31.01.2027. god  | 12 m <sup>2</sup>                                                                      | 47.78 €        |  |
| 5          | ĆIPA 97 J.D.O.O.                               | 372-02/25-01/2  | predio Bilankuša, uz istočni ulaz gradske športske dvorane, ispred caffe bara, na kojemu je izgrađen montažno-demontažni objekt – ugostiteljska dj. | 01.01.2024. - 31.12.2026. god. | 80 m <sup>2</sup>                                                                      | 320,00 €       |  |
| 6          | CVJEČARNICA ORHIDEJA vl. Jasmina Boban         | 363-05/14-02/5  | predio parking na Novom groblju – kiosk – prodaja cvijeća                                                                                           | 01.01.2024. - 31.12.2026. god. | 19,36 m <sup>2</sup>                                                                   | 87.12 €        |  |
| 7          | GILIĆ ANTE                                     | 363-05/14-02/8  | predio širina, u ulici Stjepana Radića kod br. 12 – kiosk                                                                                           | 01.01.2024. - 31.12.2026. god. | 12 m <sup>2</sup> zatvorenog + 12 m <sup>2</sup> vanjskog prostora = 24 m <sup>2</sup> | 108 €          |  |

|    |                                                                    |                       |                                                                                                                                      |                                      |                                                                              |            |  |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| 8  | UO >> RICO >><br>vl. Taraš Vlatko                                  | 363-05/18-<br>01/49   | PC Kralja Zvonimira<br>75, ispred caffe bara<br>RICO -štekat<br>otvoreni                                                             | 11.01.2014. -<br>11.01.2027.<br>god. | 131 m <sup>2</sup>                                                           | 393 €      |  |
| 14 | PRO DALMATIA<br>j.d.o.o. vl. Diana<br>Jurić                        | 363-05/15-<br>01/13   | Vranjic, na adresi<br>Obala pomoraca 58,<br>ispred fine fooda<br>DIANA- štekat<br>otvoreni                                           | 05.08.2023. -<br>05.08.2026.<br>god. | 20 m <sup>2</sup>                                                            | 50 €       |  |
| 15 | UO CAFFE BAR<br>APOLLO vl.<br>Antonija Žižić                       | 363-05/16-<br>02/1    | na adresi Zgon 8,<br>ispred caffe bara >><br>Apollo >> – štekat<br>zatvorenog tipa (<br>montažna<br>konstrukcija )                   | 01.05.2023. -<br>30.04.2026.<br>god. | 20 m <sup>2</sup>                                                            | 80 €       |  |
| 17 | NEPTUN<br>GRADNJA d.o.o.                                           | 363-05/15-<br>02/1    | PC na adresi Kralja<br>Zvonimira 75, ispred<br>caffe bara >><br>LABUDICA >> –<br>štekat otvoreni                                     | 01.05.2023. -<br>30.04.2026.<br>god. | 229 m <sup>2</sup>                                                           | 687 €      |  |
| 18 | STJEPAN<br>ANDIJAŠEVIĆ                                             | 372-03/15-<br>02/9    | PC na adresi Kralja<br>Zvonimira 75, ispred<br>PP u prizemlju br.<br>0.07 i 0.08 – štekat<br>otvoreni                                | 01.05.2023. -<br>30.04.2026.<br>god  | 40 m <sup>2</sup>                                                            | 120 €      |  |
| 19 | UO CAFFE BAR<br>SHPITZA vl. Denis<br>Vučić                         | 372-03/15-<br>02/6    | PC na adresi Kralja<br>Zvonimira 75, ispred<br>caffe bara >><br>SHPITZA >> – štekat<br>otvoreni                                      | 01.05.2023. -<br>30.04.2026.<br>god. | 33 m <sup>2</sup>                                                            | 99 €       |  |
| 20 | UO, CAFFE BAR<br>PHOENIX vl.<br>Gordana Kolak                      | 372-03/15-<br>02/10   | PC na adresi Kralja<br>Zvonimira 75, ispred<br>caffe bara >><br>PHOENIX >> –<br>štekat otvoreni                                      | 01.05.2023. -<br>30.04.2026.<br>god. | 134 m <sup>2</sup>                                                           | 402 €      |  |
| 21 | BOSILJKA<br>CICVARIĆ                                               | 363-05/19-<br>01/27   | u ulici Kralja<br>Zvonimira, nasuprot<br>pošte – prodaja<br>kokica i šećerne<br>vune                                                 | 01.07.2025. -<br>30.06.2028.<br>god. | 5 m <sup>2</sup>                                                             | 55 €       |  |
| 22 | UO STOP – vl.<br>Bilić Mirjana –<br>nasuprot OŠ<br>Kraljice Jelene | 363-05/19-<br>01/7    | ulica Petra Krešimira<br>IV – ispred UO Stop<br>– fast food i caffe<br>bar<br>• štekat zatvorenog<br>tipa – montažna<br>konstrukcija | 17.04.2025. -<br>16.04.2028.         | 12,42 m <sup>2</sup>                                                         | 49.68 €    |  |
| 23 | Udruga za<br>sportsku<br>rekreaciju<br>branitelja<br>"ŠKORPION"    | 363-05/20-<br>02/0003 | k.č.z. 242/1 k.o.<br>Solin, na lokaciji<br>"Klanac", u Solinu                                                                        | 01.05.2023. -<br>30.04.2026.<br>god. | zemljište<br>(15m <sup>2</sup> );<br>otvoreni štekat<br>(60 m <sup>2</sup> ) | 189,81 EUR |  |

## 7. Upravljanje i raspolaganje komunalnom infrastrukturom u vlasništvu grada Solina

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/1, 110/18, 32/20,145/24) komunalna infrastruktura jesu:

- 1) Nerazvrstane ceste,

- 2) Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- 3) Javna parkirališta,
- 4) Javne garaže,
- 5) Javne zelene površine,
- 6) Građevine i uređaji javne namjene,
- 7) Javna rasvjeta,
- 8) Groblja i krematoriji na grobljima, te
- 9) Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

### 7.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“, broj 2/13) uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Grada Solina.

Nerazvrstana cesta je cesta koja se koristi za promet vozilima i koju svatko može koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Grada čine ceste koje spajaju dva naselja, a nisu razvrstane po posebnim propisima i druge ceste na području naselja upisane u registar nerazvrstanih cesta Grada Solina. Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Tabelarni prikaz o pokrenutim postupcima evidentiranja cesta na području grada Solina, a koji su u tijeku bili i tijekom 2025. godine

| Evidentiranje ulice oznake   | Status predmeta                                                                                                                 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ulica Bubići u naselju Solin | Provedba parcelacijskog elaborata u tijeku. Objavljen javni Poziv za evidentiranje nerazvrstane ceste 14. veljače 2025. godine. |
| Pri sela Vranjic 3           | Naručena parcelacija prometnice Pri sela Vranjic 3, čeka se potvrda urbanizma.                                                  |
| Pri sela Vranjic 5           | Izrađen novi geodetski elaborat te je predan na katastar i čeka se potvrda katastra.                                            |
| Ulica Braće Radić            | Evidencija ulice naručena, u tijeku je terenski uvid te nakon toga tek predaja na katastar.                                     |

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Solina.

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Grada Solina niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Gradonačelnika Grada Solina, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Tijekom 2025. godine, Grad Solin kontinuirano provodi evidentiranje i projektiranje nerazvrstanih cesta, te ističemo da su provedene slijedeće aktivnosti:

- 14. veljače 2025. godine objavljen je javni Poziv za evidentiranje nerazvrstane ceste "Ulica Bubići",
- Evidentirana i usklađena je u zemljišnim knjigama zk. č. z. 61431 ( kat. čest. zem. 8413) k.o. Solin, površine 1008 m<sup>2</sup>, a koja u naravi predstavlja Kaštelansku cestu,
- Evidentirana i usklađena je u zemljišnim knjigama zk. č. zem. 61432 ( kat. čest. zem. 8414) k.o. Solin, pov. 4420 m<sup>2</sup> koja u naravi predstavlja Kaštelansku cestu.
- predmet darovanja zemljišta Gradu bez naknade, a koje u naravi predstavlja put u površini 38 m<sup>2</sup>, a riječ je o k. č. 3146/7 (zk.č.4670/2) k.o. Solin.

Sukladno navedeno, od rješavanja imovinsko-pravnih zahtjeva, istaknuli bismo da je Grad Solin osnovao pravo građenja s Hrvatskim vodama u ožujku 2025. godine u svrhu "Izgradnje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava cestovnog prometa na predjelu Bunje u Solinu po fazama i to Faza 1, Faza 2 i Faza 3".

Prilikom evidentiranja nerazvrstanih cesta, Grad Solin izrađuje kontinuirano projektno - tehničku dokumentaciju i rješava imovinsko-pravna pitanja, a tijekom 2025. godine je provodio više infrastrukturnih projekata, a koji se nalaze u tabelarnom prikazu.

| .br. | PROJEKT                          | VRSTA POSTUPKA, hodogram aktivnosti rješavanja imovinsko-pravne problematike                                                                                                                       |
|------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | MARKA MARULIĆA (SOLIN) – 2. faza | očekivano rješavanje: 15.12.2025.<br>zahtjev za građevinsku dozvolu                                                                                                                                |
| 2.   | BRAĆE RADIĆA „okuka“             | u tijeku postupak izvlaštenja<br>očekivano rješavanje: 15.12.2025.                                                                                                                                 |
| 3.   | DUDINI                           | podnesen prijedlog za izvlaštenje; otkup zemljišta je predviđen u 2025. g. i 2026. g.                                                                                                              |
| 4.   | BUNJE - priključak               | podnesen prijedlog za izvlaštenje, čeka se postupanje Ureda za imovinsko-pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije                                                                              |
| 5.   | PRI SELA                         | podnesen prijedlog za osiguranje dokaza, čeka se postupanje Ureda za imovinsko-pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije                                                                        |
| 6.   | ALOJZIJA STEPINCA - nastavak     | predan prijedlog za osiguranje dokaza za osiguranje dokaza 11.11.2025.g., čeka se postupanje Ureda za imovinsko-pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije                                       |
| 7.   | M. MARULIĆA (Mravince)           | u pripremi prijedlog za osiguranje dokaza                                                                                                                                                          |
| 8.   | ZGON                             | parcelacijski elaborat                                                                                                                                                                             |
| 9.   | PARKIRALIŠTE DOM KUČINE          | Planiran je otkup zemljišta, ali nije moguće riješiti vlasništvo 1/1 , sklopiti će se ugovor sa vanknjižnim vlasnicima, zahtjev za građevinsku predviđa planirano podnijeti u travnju 2026. godine |

|     |                                               |                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 10. | MARTINA ŽIŽIĆA                                | U tijeku parcelacija                                                     |
| 11. | NASTAVAK NOGOSTUPA BRAĆE RADIĆ                | Žalba na lokacijsku dozvolu, I faza izgrađena                            |
| 12. | MOSEČKA OBORISNKA                             | Pravomoćna građevinska dozvola                                           |
| 13. | ŠETNICA JADRO                                 | Pravomoćna lokacijska dozvola, u izradi glavni projekt                   |
| 14. | BISKUPA ANTE JURIĆA II FAZA                   | Pravomoćna građevinska dozvola, imovinsko čisto, parcelacija provedena   |
| 15. | ULICA DON PETRA PEROŠA-SPOJ NA ROTOR MRAVINCE | HC ishoditi će građevinsku dozvolu                                       |
| 16. | Ulica 27.RUJNA I ANTE STARČEVIĆA              | Izrađen Idejni projekt i predan na postupak ishođenja lokacijske dozvole |
| 17. | SPOJ PUT MIRA I DOMOVINSKOG RATA              | Izrađen Idejni projekt i predan na postupak ishođenja lokacijske dozvole |

## 7. 2. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl. U 2025. godini su se rješavali imovinsko pravni postupci i predradnje u svrhu pripreme i potreba EU projekta "Green Solin", odnosno prijedlozi za uknjižbu vlasništva Grada Solina su podneseni sudu, a za čestice sveukupne površine od pet i pol tisuća m<sup>2</sup>.

| EU projekt         | Kat.čest. | Sudska č.z. | k.o.  | Površina            | Prijedlog za uknjižbu |
|--------------------|-----------|-------------|-------|---------------------|-----------------------|
| <b>Green Solin</b> | 4791      | 3235/1      | Solin | 1729 m <sup>2</sup> | Z-5855/2025           |
| <b>Green Solin</b> | 4635/1    | 6721/3      | Solin | 733 m <sup>2</sup>  | Z-6123/25             |
| <b>Green Solin</b> | 4961      | 3240/2      | Solin | 357 m <sup>2</sup>  | Z-6094/25             |
| <b>Green Solin</b> | 4970/4    | 3325/1      | Solin | 1727 m <sup>2</sup> | Z-6094/25             |
| <b>Green Solin</b> | 4969      | 3323/1      | Solin | 972 m <sup>2</sup>  | Z-6094/25             |

## 7.3. Groblja i krematoriji na grobljima

Grad kontinuirano radi na održavanju postojećih groblja, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i potrebama građana.

## 8. Stjecanje nekretnina u vlasništvu grada Solina

Grad mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Gradu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno, odnosno sukladno odredbama čl. 176. i čl. 219. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine", br. 155/25) i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine", br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01 itd).

Nekretnine u vlasništvu Grada Solina mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom. Tabelarni prikaz čestica koje je tijekom 2025. godine Grad Solin prodao zemljišta

| k.o.                                               | Č.zem.                                  | Kat.čest.                              | Površina                                         | Cijena u Eur                                                        | Ugovor                |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>PRODAJA NEKRETNINA<br/>JAVNIM NATJEČAJEM</b>    |                                         |                                        |                                                  |                                                                     |                       |
| Kučine                                             | 1359/4                                  | 1359/4                                 | 11 m2                                            | 1.101,00 Eur                                                        | Javni natječaj        |
| Solin                                              | 1183/1                                  | 3966/3                                 | 65 m2                                            | 14.750,00 Eura                                                      | Javni natječaj        |
| Solin                                              | 4934/40                                 | 7185/18                                | Matoševa 128<br>Baraka 79,20 m2 +<br>dvor 106 m2 | 85.100,00 Eura<br>(prijebojom,<br>dobiveni iznos<br>53.452,00 Eura) | Javni natječaj        |
| <b>PRODAJA NEKRETNINA<br/>NEPOSREDNOM POGODBOM</b> |                                         |                                        |                                                  |                                                                     |                       |
| Solin                                              | 6698/24                                 | 8211/23                                | 47 m2                                            | 5.240,00 Eura                                                       | Neposredna<br>pogodba |
| Solin                                              | 6643/6                                  | 8134/2                                 | 14 m2                                            | 1.880,00 Eura                                                       | Neposredna<br>pogodba |
| Solin                                              | 6724/9<br>6724/10<br>6721/24<br>6721/25 | 8165/8<br>8165/9<br>8180/19<br>8180/20 | 21 m2<br>11 m2<br>7 m2<br>10 m2                  | 4.946,00 Eura                                                       | Neposredna<br>pogodba |
| Solin                                              | 4934/36                                 | 7185/14                                | Matoševa 120<br>Baraka 84 m2<br>+ dvor 103 m2    | 81.600,00 Eura                                                      | Neposredna<br>pogodba |

## 8.1. Stjecanje nekretnina u vlasništvu Grada Solina

Grad stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom. U 2025. godini, nije se stekla nijedna nekretnina prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Grada Solina, Grad Solin može stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Gradskog vijeća Grada Solina ili Gradonačelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju nadležnosti u postupcima upravljanja imovinom.

## 9. Provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15). Procjenu vrijednosti nekretnina mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Odredbe predmetnog Zakona propisuju da se tržišne vrijednosti nekretnina procjenjuju na propisan način primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti, vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim će se sklopiti ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima. Grad Solin je u 2025. godini vršio procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se raspolagalo, u postupcima otkupa nekretnina, prodaje, osnivanja prava služnosti, odnosno u postupcima potpunog i nepotpunog izvlaštenja.

## **10. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa**

Na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine", broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Nadležan upravni odjel neprestano radi na detektiranju i uknjižbi imovine u vlasništvu Grada Solina koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina, pa tako i u 2025. godini.

U istoj godini, ne bismo istaknuli nijedan predmet, već je to zbir multidisciplinarnih postupaka koji su preduvjet za realizaciju investicijskih projekata, a već spomenutih.

## **11. Projekti javno-privatnog partnerstva**

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja. Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike u financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno-privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključuje se u pisano obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

U 2025. godini Grad nije se sklopio nijedan ugovor javno-privatnog partnerstva.

## **12. Postupci savjetovanja sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada**

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Grada Solina zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Solina pa tako i u 2025. godini uz objavu dokumenata i pristupom istih na službenoj Internet stranici Grada.

## **13. Zahtjevi za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine**

Sukladno odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne Novine“, broj 155/23) i odredbama Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne Novine“, broj 35/25), određeno je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno zakonskim odredbama, mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,

- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

## **14. Evidencije o dokumentaciji o nekretninama**

Grad Solin prilikom obrade predmeta, se oslanja na podatke koje pruža Državna geodetska uprava za katastarske čestice, pogotovo je ista mjerodavna za oblik i površinu katastarskih čestica na području Grada Solina. Grad se ujedno oslanja i na podatke iz zemljišnih knjiga jer sukladno pravnim propisima je jedno od temeljnih načela, i načelo povjerenja u zemljišne knjige, odnosno privatno vlasništvo je ustavna kategorija.

Središnji registar državne imovine – <https://srdi.gov.hr/#/classes/landing>

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Grad Solin ima usvojen Prostorni plan uređenja Grada Solina koji se nalazi na linku: [PROSTORNI PLAN](#)

Evidencije – Evidencija imovine Grada Solina usklađena je sa **Uredbom o Središnjem registru državne imovine** (»Narodne novine«, broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, koji na jednom mjestu obuhvaća podatke imovini u vlasništvu Grada Solina, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama. Grad Solin postupila je sukladno **Zakonu o Središnjem registru državne imovine** („Narodne novine“, broj 112/18) te imovinu u vlasništvu Grada Solina upisala u Središnji registar državne imovine.

Od velikog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Grada Solina jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite, ali ne u potpunosti jer njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Grada Solina, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu, a na čemu se radilo i u 2025. godini.

## **15. Zaključak: usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata**

Postizanjem strateških ciljeva i mjera propisanih Godišnjim planom upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Solina za 2025. godinu ostvaruje se i vizija Strategije, a to je očuvanje vrijednosti i optimalno upravljanje sveukupnom imovinom u vlasništvu Grada Solina kako bi se njezinim stavljanjem u potpunu funkciju postiglo da imovina pridonosi općem dobru na razini gospodarstva, infrastrukture i strateškog razvoja lokalne zajednice. Grad Solin će kontinuirano raditi na usklađivanju i predlaganju novih obrazaca i akata u djelokrugu svojih službi, a sukladno s aktualnim pozitivno pravnim propisima Republike Hrvatske, a sa zajedničkim ciljem da se nekretnine dovedu u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalne tržišne sposobnosti.