



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN
GRADONAČELNIK

KLASA: 022-06/20-01/01

URBROJ: 2180/01-01-20-70

U Solinu, 14. prosinca 2020. godine

PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA SOLIN

OVDJE

Na temelju članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina, br. 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pr. tekst 2/20) dana 14. prosinca 2020. godine, **razmotrio sam i utvrdio Prijedlog Zaključka o prihvaćanju Strategije upravljanja imovinom Grada Solina za razdoblje od 2021.-2027.godine**, koji dostavljam Gradskom vijeću na raspravu s prijedlogom da istu donese.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se **gosp. Ante Ljubičić, pročelnik Upravnog odjela za pravne i opće poslove.**



GRADONAČELNIK GRADA SOLINA

Dalibor Ninčević, uprav. prav.

Dostaviti:

- Upravni odjel za pravne i opće poslove, ovdje
- Arhiva, ovdje

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN
Upravni odjel za pravne i opće poslove**

Klasa: 406-01/20-01/01
Urbroj: 2180/01-03-01-20-1
Solin, 15. prosinca 2020. godine

**GRADONAČELNIKU GRADA SOLINA
- O V D J E -**

PRIJEDLOG:

Prijedlog Zaključka o prihvatanju
Strategije upravljanja imovinom Grada
Solina za razdoblje od 2021. - 2027.
godine

PREDLAGATELJ:

Upravni odjel za pravne i opće poslove

PRAVNI TEMELJ:

Na temelju čl. 28. Statuta Grada Solina
(Službeni vjesnik Grada Solina broj: 7/09,
4/13, 7/13, 3/18, 4/18-proč.tekst i 2/20)

IZVJESTITELJ:

Ante Ljubičić, dipl. iur.


Pročelnik Upravnog odjela
Ante Ljubičić, dipl. iur.

Na temelju članka 28. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj: 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18- pročišćeni tekst i 2/20), Gradsko vijeće Grada Solina na _____sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK
o prihvatanju Strategije upravljanja imovinom
Grada Solina za razdoblje od 2021. - 2027. godine

1. Prihvaća se Strategija upravljanja imovinom Grada Solina za razdoblje od 2021. – 2027. godine, koja je sastavni dio ovog Zaključka te će se objaviti na službenim stranicama Grada Solina.
2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom vjesniku Grada Solina".

KLASA:

URBROJ:

Solin, 2020. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA SOLIN

Renato Prkić, dipl. ing. el.

Dostaviti:

1. Gradonačelnik, ovdje
2. Upravni odjel za pravne i opće poslove, ovdje
3. Službeni vjesnik Grada Solina x 2
4. Arhiva, ovdje

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN**

**STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM
GRADA SOLINA ZA RAZDOBLJE
2021.-2027. GODINE**

Prosinac 2020. godine

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR.....	5
2.1. Zakoni i drugi propisi.....	5
2.2. Akti Grada Solina.....	6
3. OPĆENITO O GRADU.....	7
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA.....	9
4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina.....	9
4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela.....	10
4.3. Analiza upravljanja nekretninama.....	10
4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima.....	10
4.3.2. Analiza upravljanja stanovima.....	12
4.3.3. Analiza upravljanja zemljištem.....	13
4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina.....	15
4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom.....	15
4.4.1. Nerazvrstane ceste.....	16
4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila.....	17
4.4.3. Javna parkirališta.....	17
4.4.4. Javne (zelene) površine.....	17
4.4.5. Građevine i uređaji javne namjene.....	18
4.4.6. Javna rasvjeta.....	18
4.4.7. Groblja i krematoriji na grobljima.....	19
4.5. Ostali oblici imovine.....	19
4.6. Vođenje evidencija o imovini.....	20
4.7. Povrat imovine.....	20
4.8. Klasifikacija imovine.....	21
4.9. Izvještavanje o imovini.....	22
5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE.....	23
5.1. Vizija.....	23
5.2. Strateški cilj.....	23
5.3. Posebni ciljevi.....	23
5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva.....	28
6. ZAKLJUČAK.....	30

1. UVOD

Strategija upravljanja imovinom Grada Solina za razdoblje 2021.-2027. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Grada Solina.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Solina. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Grada Solina, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Grada Solina treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti svih nekretnina Grada, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Grada.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN, 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloge na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Grada te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom,
2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima,
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva,

4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

U upravljanju imovinom Grad Solin treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Grad koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Grad raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

2.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Grad Solin je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- Zakon 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-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon 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)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12, 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13, 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)

2.2. Akti Grada Solina

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Grad Solin posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut Grada Solina (“Službeni vjesnik Grada Solina”, broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pročišćeni tekst i 2/20)
- Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br. 3/12) i Pravilnik o proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vl. Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ br. 7/20)
- Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora, (Službeni vjesnik Grada Solina br. 10/11, 8/12, 2/16, 4/20)
- Odluka o zakupu i davanju na privremeno korištenje javnih površina na području grada Solina (“Službeni vjesnik Grada Solina”, broj 12/19, 4/20)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Grada Solina HRVI iz Domovinskog rata (Službeni vjesnik Grada Solina br. 8/01)
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br. 2/06 i 6/14)

- Odluka o nerazvrstanim cestama grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br. 2/13)
- Odluka o dopuni popisa nerazvrstanih cesta ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 8/16, 7/19, 1/20)

3. OPĆENITO O GRADU

Grad Solin je jedinica lokalne samouprave na području utvrđenim Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Grad pripada Splitsko-dalmatinskoj županiji. Sjedište Grada je u Solinu na adresi: Stjepana Radića 42, 21210 Solin. Grad obuhvaća područje sljedećih naselja: Kučine, Mravince, Solin, Vranjic i Blaca.

Solin se smjestio u blizini ušća rijeke Jadro, 5 km sjeveroistočno od Splita. Sastoji se od tri izdvojene cjeline: središnjeg dijela na raskrižju cesta (Mitnica) prema Splitu, Trogiru i Klisu (stambeno-poslovni dio Solina), od Majdana, u maloj kotlini gornjeg toka Jadra, s tvornicom cementa, i od Donje Strane (Sveti Kaja), oko 1,5 km zapadno od središnjeg dijela, na cesti prema Trogiru, s tvornicom cementa i industrijskim pogonima. Između Donje Strane i središnjeg dijela Solina ostaci antičke Salone. Na magistralnoj je prometnici (M11.03, E71) Split-Sinj.

Prema indeksu razvijenosti Grad Solin pripada 7. razvojnoj skupini jedinica lokalne samouprave s indeksom razvijenosti 107,542 što Grad svrstava u drugu četvrtinu iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave¹

Tablica 1. Opći podaci o obvezniku

GRAD SOLIN	
Županija	Splitsko-dalmatinska županija
Broj stanovnika	23.926 (Popis stanovništva iz 2011. godine)
Površina	18 km ²
Gradonačelnik	Dalibor Ninčević
Sjedište Grada	Solin
Adresa	Stjepana Radića 42, 21 210 Solin
IBAN	HR0424070001840600007
OIB	40642464411
MB	025 487 98
Web stranica	www.solin.hr
E - mail	solin@solin.hr
Tel.	021/ 555-201
Fax	021/ 211-120

Izvor: www.dzs.hr; www.solin.hr

¹Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova Europske unije - Vrijednosti indeksa razvijenosti i pokazatelja za izračun indeksa razvijenosti 2018.

Grad Solin samostalan je u odlučivanju u poslovima iz svoga samoupravnog djelokruga i podliježe samo nadzoru ustavnosti i zakonitosti ovlaštenih državnih tijela.

Grad Solin obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na:

1. uređenje naselja i stanovanje,
2. prostorno i urbanističko planiranje,
3. komunalne djelatnosti,
4. brigu o djeci,
5. socijalnu skrb,
6. primarnu i zdravstvenu zaštitu,
7. odgoj i osnovno obrazovanje,
8. kulturu, tjelesnu kulturu i sport,
9. zaštitu potrošača,
10. zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
11. protupožarnu i civilnu zaštitu,
12. promet na svom području,
13. izdavanje građevinskih i lokacijskih dozvola i drugih akata vezanih za gradnju te provedbu dokumenata prostornog uređenja.

Sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Gradu čine imovinu Grada.

Stvarima i imovinskim pravima u vlasništvu Grada raspolaže, upravlja i koristi se Gradonačelnik.

Nekretninu u vlasništvu Grada, Gradonačelnik i Gradsko vijeće može otuđiti ili na drugi način s njom raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Gradsko vijeće donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada.

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA

4.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila

Službena vozila u vlasništvu Grada Solina koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja grada. Grad Solin ima u svom vlasništvu 15 službenih vozila.

Tablica 2. Popis službenih automobila u vlasništvu Grada Solina

MARKA VOZILA
1. ŠKODA FABIA
2. VW UP
3. VW UP
4. TOYOTA YARIS
5. SUZUKI SWIFT
6. ŠKODA SUPERB
7. ŠKODA OCTAVIA
8. TOYOTA YARIS (osobno vozilo)
9. MERCEDES SPRINTER 210 CDI (teretno vozilo)
10. MERCEDES SPRINTER 213 CDI (teretno vozilo)
11. IVECO DIALY (teretno vozilo)
12. VW TRANSPORTER (kombi)
13. VW TRANSPORTER dupla kabina (teretno vozilo)
14. OPEL COMBO (pick up)
15. VW GOLF

Izvor: Grad Solin

Radni strojevi

Pokretnine u obliku radnih strojeva kojima se koristi Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti jesu traktor s kopačem i kosačem, razni traktorski priključci, traktorske i motorne kosilice, perač (Makarac), motokultivatori i sl.

4.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za stanovništvo grada kao i za dijelove poslovnog sektora.

Grad Solin ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 3. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Solin ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Naziv	Adresa	OIB	%
1.	Promet d.o.o. Split za obavljanje komunalne djelatnosti prijevoza putnika u javnom prometu	Hercegovačka Ulica 20, Split	13421314997	2,75%
2.	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split za vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda	Hercegovačka 8, Split	56826138353	8,2%

Izvor: Grad Solin; Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

4.3. Analiza upravljanja nekretninama

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Gradsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Gradonačelnik Grada Solina.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

4.3.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Odlukom o davanju u zakup poslovnih prostora, (Službeni vjesnik Grada Solina br. 10/11, 10/12, 11/16, 4/20) utvrđuju se uvjeti, način i postupak davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Solina.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja objavljenog u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči Grada Solina. Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Tablica 4. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Solina danih u zakup

Red. br.	Zakupoprimac	Adresa prostora	Površina	Iznos mjesečne zakupnine
1.	U.O. PIVNICA – CAFFE BAR „ TERAPIJA “	DRAGE MARKOVIĆA 35, PRIZEMLJE DOMA KULTURE U KUĆINAMA	167,27 m ² (zatvoreni pr.) + 30 m ² (otvoreni pr.)	4.556,75 kn mjesečno + PDV
2.	JAFRA-PRINT D.O.O.	OPSKRBNI CENTAR JAPIRKO, PRIZEMLJE, oznaka prostora PP34	231 m ²	2.772,00 kn mjesečno +PDV
3.	OBRT „ ZINGERICA “	SOLINSKE MLADEŽI 69A, SV. KAJO, PRIZEMLJE	24,93 m ²	650,00 kn mjesečno + PDV
4.	BIMITA PEKARSTVO J.D.O.O.	GAJEVA 4, MRAVINCE	24 m ² (zatvoreni pr.)	864,00 kn mjesečno + PDV
5.	HELIOBIT D.O.O.	MARKA MARULIĆA 20A, MRAVINCE	40,90 m ²	1.022,50 kn mjesečno + PDV
6.	PRODITUS D.O.O.	KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN, PPC, 1. KAT, PP 1,22	28,75 m ²	1.466,25 kn mjesečno + PDV
7.	U.O. SALONA	DON FRANE BULIĆA 68, SOLIN	68 m ² (zatvoreni pr.) + 72 m ² (otvorenog pr.)	3.120,00 kn mjesečno + PDV
8.	Fizikalna terapija i kozmetičke usluge	SOLINSKE MLADEŽI 69 C, SOLIN, PRIZEMLJE, oznake PP-3	44 m ²	1.100,00 kn mjesečno + PDV
9.	Stomatološka ordinacija	SOLINSKE MLADEŽI 69 E, SV. KAJO, PRIZEMLJE, oznake PP-2	59,56 m ²	1.489,00 kn mjesečno +PDV
10.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE	KRALJA ZVONIMIRA 75, PPC- 1. KAT, oznake 1.09	29,71 m ²	1.366,66 kn mjesečno + PDV
11.	HP – HRVATSKA POŠTA D.D.	SOLINSKE MLADEŽI 69D, SV. KAJO, PRIZEMLJE, PP-4	42,33 m ²	42,33 kn mjesečno +PDV
12.	Frizerski salon	OBALA POMORACA 48, VRANJIC	12 m ²	300,00 kn mjesečno + PDV
13.	STUDENAC D.O.O.	DRAGE MARKOVIĆA 35, KUĆINE	128 m ² (samoposluga) + 60 m ² (skladište)	9.243,90 kn mjesečno + PDV
14.	UDRUGA „ DUGA “	KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN, PPC, 1.KAT, oznaka 1.04	93,93 m ²	845,37 kn mjesečno + PDV
15.	MINISTARSTVO PRAVOSUĐA	KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN, PPC		307,43 kn mjesečno + PDV
		PP – 1. KAT, oznake 1,24	75,33 m ²	

		PP – 2. KAT, oznake 2,12	97,13 m ²	
		PP – 2. KAT, oznake 2,13	62,08 m ²	
		PP – 2. KAT, oznake 2,01	72,89 m ²	
16.	Uredski prostor- politička stranka HDZ- Gradska organizacija Solin	Stjepana Radića 42 sa sjeverne strane	42 m ²	294,00 Kn mjesečno + PDV
17.	Uredski prostor -politička stranka SDP- Gradska organizacija Solin	Zvonimirova 35 označen brojem 4	22,92 m ²	160,44 Kn mjesečno +PDV
18.	Uredski prostor- politička stranka HSU-Gradska organizacija Solin	Zvonimirova 35 označen brojem 1	10,68 m ²	74,76 Kn mjesečno +PDV

Izvor: Grad Solin

Osim davanja u zakup poslovnih prostora, Grad Solin dodjeljuje poslovne prostore na korištenje bez naknade. Takvi poslovni prostori prikazani su sljedećom tablicom.

Tablica 5. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Solina dodijeljenih na korištenje bez naknade

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa prostora	Površina
1.	Republika Hrvatska Ministarstvo poljoprivrede	Zvonimirova 35 označen brojem 2	16,80 m ²
2.	Ordinacija opće medicine	Marka Marulića 20 Poslovni prostor 552	96,01 m ²
3.	Poslovni prostor PPC Japirko	Domovinskog rata 2	231 m ²

Izvor: Grad Solin

Grad Solin daje 9 poslovnih prostora na korištenje gradskim vrtićima, kojima je osnivač Grad Solin, temeljem zatečenog stanja.

4.3.2. Analiza upravljanja stanovima

Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Solina (“Službeni vjesnik Grada Solina”, broj 2/06, 6/14) temeljni su akti kojima se Grad Solin rukovodi prilikom davanja stanova u najam te utvrđivanja prava i obveza najmoprimaca i najmodavca.

Stanom se, prema Zakonu 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 sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Također, ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac

koristi, (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

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, postupak i 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 20 stanova za koje su zaključeni ugovori o najmu stana i to:

- ugovori o najmu stana sa zaštićenom najamninom sa ukupno 14 najmoprimaca
- ugovori o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom sa 3 najmoprimaca
- 3 stana su u sporu.

4.3.3. Analiza upravljanja zemljištem

U registru imovine Grada Solina, zemljišta su klasificirana na sljedeći način:

- izgrađena građevinska zemljišta,
- neizgrađena građevinska zemljišta,
- poljoprivredna zemljišta,
- šumska zemljišta te
- ostala zemljišta.

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

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.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19), 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.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Solina važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Prostornim planom uređenja Grada Solina utvrđene se slijedeće poljoprivredne površine:

- dijelovi polja južno od naselja Mravince i Kučine te dijelovi pojasa uz postojeću cestu Solin - Klis do istočne granice grada (Rupotina),
- manje kraško polje u zagorskom dijelu grada (Blaca).

Prostornim planom se predviđa i korištenje neizgrađenih dijelova građevinskih područja za poljoprivredne svrhe do privođenja planiranoj namjeni.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Solina 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.

Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup ili najam fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom. Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevne niti izvođenje drugih radova.

Iznimno, na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili uređenje zelenih površina, za poljoprivrednu obradu i slične namjene, uz prethodnu suglasnost Grada, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi provođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik/najmoprimac je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl.). Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere (iskolčenje) po ovlaštenom geodeti.

Na nekretninama u vlasništvu Grada ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima mogu se ustanoviti, ukidati ili prelagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko telefonske mreže, formiranja kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture.

Hipoteke na nekretninama Grada mogu se osnovati za zaduživanje Grada ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada kojima se financira izgradnja ili rekonstrukcija objekata i nabava opreme iz njihove djelatnosti.

Pravo građenja na zemljištu može se ustanoviti trajno ili na određeno vrijeme. Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo građenja izgrađeni objekt postaje

vlasništvo Grada. Za ustupljeno pravo građenja plaća se naknada, koju svojom odlukom utvrđuje gradonačelnik, a sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka.

Pravo građenja može se iznimno osnovati bez naknade, ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu te djelomičnom i većinskom vlasništvu Grada.

4.3.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Grad Solin će vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba odnosno kod ažuriranja popisa i vrijednosti imovine. Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

4.4. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) 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
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Osim gore navedenih građevina, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

Programima održavanja i izgradnje komunalne infrastrukture na području Grada Solina u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja, određuju se radovi na održavanju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

4.4.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim ovim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu zakona kojim se uređuju ceste.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj upotrebi 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.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Odlukom o nerazvrstanim cestama grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br. 2/13) uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama na području grada Solina.

Sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama čini popis nerazvrstanih cesta na području grada Solina. Dopunu popisa nerazvrstanih cesta novim ulicama, vršit će Gradonačelnik Grada Solina po potrebi.

Nerazvrstane se ceste održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Solina na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Gradsko vijeće Grada Solina.

Prema trenutnom stanju Grad Solin ima 121 jedinicu imovine klasificiranu kao nerazvrstane ceste.

4.4.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Gradnju i održavanje javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima obavlja Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti.

4.4.3. Javna parkirališta

Javna parkirališta su uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Organizaciju i naplatu parkiranja na javnim parkiralištima, te gradnju, uređenje i održavanje parkirališta obavlja Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti.

Prema trenutnom stanju Grad Solin ima 22 jedinice imovine koje su klasificirane kao javna parkirališta.

4.4.4. 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.

Javne rekreacijske i sportske površine, dječja igrališta, kao i ostali sportski objekti, oprema i uređaji na njima održavaju se u urednom i ispravnom stanju, a koriste se u skladu s namjenom.

Poslove održavanja javnih zelenih površina, gradnje, održavanja i upravljanja gradskim sportskim objektima te održavanje čistoće javnih površina obavlja Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti.

Prema trenutnom stanju Grad Solin ima 20 jedinica imovine klasificiranih kao javne zelene površine.

4.4.5. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Prema trenutnom stanju Grad Solin ima 12 jedinica imovine klasificiranih kao građevine i uređaji javne namjene.

4.4.6. Javna rasvjeta

Javne prometne površine, pješačke i njima slične površine na javnim zelenim površinama i ostalim javnim površinama moraju biti opremljene sustavom javne rasvjete.

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Oprema i uređaji javne rasvjete moraju se redovito održavati u stanju funkcionalne sposobnosti i ispravnosti.

Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene.

Radovi na sustavu javne rasvjete izvode se da bi sustav bio u potpunoj funkcionalnosti. Redovito održavanje izvršava se tijekom cijele godine po potrebi.

Poslove gradnje i održavanja javne rasvjete obavlja Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti.

Prema trenutnom stanju Grad Solin ima 3.559 jedinica imovine klasificiranih kao javna rasvjeta, prema energetsom pregledu.

4.4.7. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Poslove gradnje i održavanja groblja obavlja Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti.

Prema trenutnom stanju Grad Solin ima 4 jedinice imovine klasificiranih kao groblja i krematoriji na grobljima.

4.5. Ostali oblici imovine

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 3.500,00 kn),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

4.6. Vođenje evidencija o imovini

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.

Grad Solin vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada. Evidentirane nekretnine knjigovodstveno se iskazuju u analitičkoj evidenciji dugotrajne imovine.

Popis imovine i obveza mora se sastaviti na kraju svake poslovne godine sa stanjem na datum bilance. Grad Solin izvršio je popis imovine sa stanjem na dan 31.12. 2019. godine.

Grad Solin je sukladno kategorizaciji prema članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18, 32/20) ustrojio i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Grada Solina.

Jedna od pretpostavki učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava registra imovine kojim će se ostvariti transparentnost u upravljanju imovinom. Grad Solin ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

4.7. Povrat imovine

Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine uređuju se uvjeti i postupak naknade za imovinu koja je prijašnjim vlasnicima oduzeta od strane jugoslavenske komunističke vlasti, a koja je prenesena u općenarodnu imovinu, državno, društveno ili zadružno vlasništvo konfiskacijom, nacionalizacijom, agrarnom reformom i drugim propisima i načinima navedenim u ovom Zakonu.

Naknada za imovinu oduzetu prijašnjim vlasnicima u smislu ovoga Zakona u načelu je isplata u novcu ili vrijednosnim papirima (dionice ili udjeli i obveznice), a iznimno u naravi.

Grad Solin je identificirao približno 7 jedinica imovine koje su u različitim stadijima postupka povrata.

4.8. Klasifikacija imovine

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A. obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B. diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C. imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

Tablica 6. Klasifikacija imovine Grada Solina

Red. br.	Osnovni podaci o jedinici imovine			Klasifikacija imovine						
				Funkcija			Optimalna funkcija			
	Portfelj	Potportfelj	Jedinica imovine (JI)	A	B	C	A	B	C	
1.	Kulturni objekti	Domovi	1		+					+
2.	Obrazovni objekti	Vrtići	2	+			+			
3.	Pomorska dobra	Obale	8	+			+			
		Pomorske luke	3	+			+			
4.	Poslovni prostori	Poslovni prostori za potrebe JLS	1	+			+			
		Ostali poslovni prostori	31		+					+
5.	Sportski objekti	Otvoreni tereni	61	+			+			
		Zatvoreni tereni	3	+			+			
		Zemljišta za sport i rekreaciju	1	+			+			
		Ostali sportski objekti	1	+			+			
		Vanjska igrališta i ostali objekti	5	+			+			
6.	Stanovi	Ostali stanovi	52		+					+
7.	Zdravstveni objekti	Ambulante	1	+			+			
8.	Komunalna infrastruktura	Nerazvrstane ceste	121	+			+			
		Javno prometne površine bez prometa motornih vozila	14	+			+			
		Javna parkirališta	22	+			+			

		Javne zelene površine	20	+			+		
		Građevine i uređaji javne namjene	12	+			+		
		Javna rasvjeta	3559	+			+		
		Grobља i krematoriji na grobljima	4	+			+		
9.	Zemljišta	Izgrađena građevinska zemljišta	149		+				+
		Neizgrađena građevinska zemljišta	210		+				+
		Poljoprivredna zemljišta	298		+				+
		Ostala zemljišta	441	+			+		
		Šume	43		+				+

Izvor: Registar imovine Grada Solina

4.9. Izvještavanje o imovini

Preporuka za primjenu postupka izvještavanja o imovini je sljedeća:

- uvesti oblik godišnjeg izvještaja o imovini lokalne samouprave

Kao jedan od dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom, uz Strategiju upravljanja imovinom je i Godišnji plan upravljanja imovinom kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Godišnji plan upravljanja imovinom donosit će se do 30. studenog tekuće godine za sljedeću godinu.

5. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2021. DO 2027. GODINE

5.1. Vizija

Vizija Grada Solina je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Solina, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, koje je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Grada Solina, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

5.2. Strateški cilj

Strateški cilj je, prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera. Strateški cilj predstavlja prijelaz vizije u zadane okvire djelovanja, odnosno strateški cilj treba operacionalizirati strateško usmjerenje, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Grada Solina kroz jedan ključni, dugoročni strateški cilj:

- ✓ **održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Solina**

5.3. Posebni ciljevi

U razdoblju od 2021. do 2027. godine određuju sljedeći posebni ciljevi:

- ✓ učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Solina
- ✓ učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima
- ✓ vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad Solin
- ✓ nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti
- ✓ normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Solina

Nekretnine u vlasništvu Grada Solina su kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Grada jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

Mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Solina mora se temeljiti i na najvećem mogućem ekonomskom učinku.

Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i biti usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Solina	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje	Optimalno i održivo upravljanje imovinom s ciljem smanjenja troškova te povećanja prihoda	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Solina
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva u kojima Grad Solin ima vlasnički udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

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 vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Solina
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Solin

Sveobuhvatna interna evidencija pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Solin infrastrukturna je pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom, budući da se donošenje odluka o uporabi imovine treba zasnivati na prikupljenim i obrađenim pravodobnim i vjerodostojnim podacima o cjelokupnoj imovini i s njome povezanim obvezama.

Ustrojavanje registra imovine Grada Solina, važan je iskorak u uspostavljanju učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja imovinom. Važna je smjernica Strategije je konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine, kako bi se pružio vjerodostojan uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Grada Solina.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Solin	Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine	Učinkovitost i transparentnost u upravljanju imovinom te bolji nadzor nad stanjem imovine	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Solina
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti

Temelj učinkovitog upravljanja nekretninama jesu uređeni imovinsko-pravni odnosi. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Potrebno je nastaviti s aktivnostima sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, voditi brigu o interesima Grada Solina kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije te procjenu potencijala imovine Grada Solina zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja te uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa	Učinkovito upravljanje nekretninama na temelju uređenih imovinsko-pravnih odnosa	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Solina
	Procjena potencijala imovine Grada Solina - Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Uspostavljen jedinstven sustav i kriteriji u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina

Kako bi nekretnine bile u funkciji gospodarskog razvoja lokalne jedinice i koristile se za ostvarivanja ciljeva iz samoupravnog djelokruga, poželjno je uvjete i način upravljanja i raspolaganja nekretninama urediti planskim dokumentima.

To se može postići donošenjem Strategije upravljanja imovinom, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese lokalne jedinice i donošenjem godišnjih planova upravljanja imovinom koji sadrže kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom i mjere u vezi s provedbom Strategije.

Na temelju navedenih dokumenata, i uz pridržavanje zakona i drugih propisa, unutarnjim aktima mogu se urediti načini, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje pojedinim vrstama nekretnina. S tim u svezi, potrebno je donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom.

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje gradskom imovinom	Jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Solina
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

5.4. Smjernice za ostvarivanje posebnih ciljeva

Prikaz smjernica za ostvarenje posebnih ciljeva u razdoblju od 2021. do 2027. godine:

- ✓ konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- ✓ neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Solina koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina,
- ✓ usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- ✓ povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- ✓ voditi brigu o interesima Grada Solina kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- ✓ težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelatnost,
- ✓ stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture,
- ✓ rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- ✓ odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Solina temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ✓ popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- ✓ poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada,
- ✓ upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Solina,
- ✓ vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Solin ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- ✓ pojedinačno ocjenjivanje ekonomske koristi imovine,
- ✓ procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Solina,
- ✓ procjenu potencijala imovine Grada Solina zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- ✓ uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- ✓ utvrditi namjenu nekretnina s kojima Grad Solin upravlja i raspolaže te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnine, kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama,

- ✓ za nekretnine koje nisu u funkciji, poduzeti aktivnosti za stavljanje istih u funkciju prema utvrđenoj namjeni,
- ✓ u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Grada, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- ✓ na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni i stambeni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- ✓ poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- ✓ sredstva ostvarena prodajom i najmom stanova u vlasništvu Grada koristiti za gradnju, odnosno kupnju stanova, investicijsko i tekuće održavanje stanova, te podmirivanje obveza Grada u svezi s vlasništvom i korištenjem stanova i nekretnina u vlasništvu Grada,
- ✓ propisati procedure kojima treba urediti poslove upravljanja i raspolaganja te ovlasti i nadležnosti zaposlenika te unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama,
- ✓ redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja,
- ✓ pratiti koristi i učinke od upravljanja imovinom,
- ✓ donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom,
- ✓ na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada,
- ✓ kontinuirano procjenjivati učinke propisa kojima se uređuju svi javni oblici imovine u vlasništvu Grada Solina,
- ✓ čuvanje zapisa o nekretninama,
- ✓ zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
- ✓ kontinuirano pratiti zakonske i podzakonske akte koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

6. ZAKLJUČAK

Strategija upravljanja imovinom je dugoročni akt koji je u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite interesa Grada Solina, sa svrhom očuvanja imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih naraštaja.

Imovinu u vlasništvu Grada Solina karakterizira bogatstvo i raznolikost oblika, ali ponajviše razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima Grada.

Upravljanje gradskom imovinom podrazumijeva donošenje odluka o njenom racionalnom korištenju i alokaciji generiranih učinaka od njene uporabe tj. korištenja namijenjenim općem dobru, uvažavajući načela dobrog gospodarstvenika i najbolje prakse.

Uspješna implementacija svih posebnih ciljeva i smjernica za ostvarivanje posebnih ciljeva doprinijet će realizaciji strateškog cilja čiji su pokazatelji učinka jačanje konkurentnosti gospodarstva Grada Solina te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Zaključno je važno istaknuti kako gradsko vlasništvo osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, trgovačkim društvima od posebnog interesa, nekretninama od investicijskog značaja, kao i drugim pojavnim oblicima imovine, odnosno resursima u vlasništvu Grada Solina te kako je Strategija upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027. usmjerena ka sustavnom, razvidnom, optimalnom i dugoročno održivom upravljanju imovinom, temeljenom na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.