

Na temelju članka 39. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 - pročišć. Tekst, 2/20 i 3/21) te Strategije upravljanja imovinom Grada Solina za razdoblje 2021.-2027. godine ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 3/21), Gradonačelnik Grada Solina dana 25. studenoga 2022. godine, donio je

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA SOLINA ZA 2023. GODINU

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Grada Solina sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Solina za 2023. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 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) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Grada Solina bude u službi gospodarskog rasta te zaštite interesa Grada Solina.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Grada, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Grada važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Solina trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana grada.

Ovaj je Plan nastavak transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Gradskom imovinom.

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 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 mogu 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.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Grada Solina

Planirani prihodi od imovine	Opis	Plan 2023	Projekcija 2024	Projekcija 2025
	Prihodi od imovine	1.664.600,00	542.100,00	1.020.500,00
	Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	967.500,00	142.100,00	623.400,00
	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	687.100,00	400.000,00	397.100,00

Izvor: Proračun Grada Solina za 2023. godinu i projekcije za 2024. i 2025. godinu u Eurima

2. PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Grad Solin ima poslovni 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 Solin ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

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

- **Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Grada Solina**

Grad ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Promet d.o.o. Split za obavljanje komunalne djelatnosti prijevoza putnika u javnom prometu (2,75%)
2. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split za vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (8,2%)

Grad Solin upravlja navedenim trgovačkim društvima sukladno vlasničkom udjelu, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu 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,

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Solina:

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava
- Grad Solin treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku

U 2023. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Grada Solina u trgovačkim društvima.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA SOLINA

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.

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.

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 2. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Grada Solina a koji se daju u zakup su:

Red. br.	Zakupoprimac	Adresa prostora	Površina	Iznos mjesečne zakupnine
1.	U.O. PIVNICA – CAFFE BAR „ TERAPIJA “	DRAGE MARKOVIĆA 35, PRIZEMLJE DOMA KULTURE U KUČINAMA	167,27 m ² (zatvoreni pr.) + 30 m ² (otvoreni pr.)	604,00 Eur mjesečno + PDV
2.	JAFRA-PRINT D.O.O.	OPSKRBNI CENTAR JAPIRKO, PRIZEMLJE, oznaka prostora PP34	231 m ²	368,00 Eur mjesečno +PDV
3.	OBRT „ ZINGERICA “	SOLINSKE MLADEŽI 69A, SV. KAJO, PRIZEMLJE	24,93 m ²	86,00 Eur mjesečno + PDV
4.	BIMITA PEKARSTVO J.D.O.O.	GAJEVA 4, MRAVINCE	24 m ² (zatvoreni pr.)	115,00 Eur mjesečno + PDV
5.	HELIOBIT D.O.O.	MARKA MARULIĆA 20A, MRAVINCE	40,90 m ²	136,00 Eur mjesečno + PDV
6.	PRODITUS D.O.O.	KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN, PPC, 1. KAT, PP 1,22	28,75 m ²	195,00 Eur mjesečno + PDV
7.	U.O. SALONA	DON FRANE BULIĆA 68, SOLIN	68 m ² (zatvoreni pr.) + 72 m ² (otvorenog pr.)	414,00 Eur mjesečno + PDV
8.	Fizikalna terapija i kozmetičke usluge	SOLINSKE MLADEŽI 69 C, SOLIN, PRIZEMLJE, oznake PP-3	44 m ²	146,00 Eur mjesečno + PDV
9.	Stomatološka ordinacija	SOLINSKE MLADEŽI 69 E, SV. KAJO, PRIZEMLJE, oznake PP-2	59,56 m ²	198,00 Eur mjesečno +PDV
10.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOŠLJAVANJE	KRALJA ZVONIMIRA 75, PPC- 1. KAT, oznake 1.09	29,71 m ²	181,00 Eur mjesečno + PDV
11.	HP – HRVATSKA POŠTA D.D.	SOLINSKE MLADEŽI 69D, SV. KAJO, PRIZEMLJE, PP-4	42,33 m ²	6,00 Eur mjesečno +PDV
12.	Frizerski salon	OBALA POMORACA 48, VRANJIC	12 m ²	40,00 Eur mjesečno + PDV
13.	STUDENAC D.O.O.	DRAGE MARKOVIĆA 35, KUČINE	128 m ² (samoposluga) + 60 m ² (skladište)	1.227,00 Eur mjesečno + PDV

14.	UDRUGA „ DUGA “	KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN, PPC, 1.KAT, oznaka 1.04	93,93 m ²	112,00 Eur mjesečno + PDV
		KRALJA ZVONIMIRA 75, SOLIN, PPC		
		PP – 1. KAT, oznake 1,24	75,33 m ²	
15.	MINISTARSTVO PRAVOSUĐA	PP – 2. KAT, oznake 2,12	97,13 m ²	41,00 Eur mjesečno + PDV
		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	39,00 Eur mjesečno + PDV
17.	Uredski prostor -politička stranka SDP- Gradska organizacija Solin	Zvonimirova 35 označen brojem 4	22,92 m ²	21,00 Eur mjesečno +PDV
18.	Uredski prostor- politička stranka HSU-Gradska organizacija Solin	Zvonimirova 35 označen brojem 1	10,68 m ²	10,00 Eur mjesečno +PDV

Nadležna služba Grada Solina redovno prati izvršavanje ugovornih obveza i poduzima mjere naplate prihoda po ugovoru.

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

Tablica 3. 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

Grad Solin daje 9 poslovnih prostora na korištenje vrtićima temeljem zatečenog stanja.

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 najamnikom sa ukupno 14 najmoprimaca
- ugovori o najmu sa slobodno ugovorenim najamnikom sa 3 najmoprimaca
- 3 stana su u sudskom postupku

Tijekom 2023. godine, Grad Solin namjerava prodati jedan stan.

Strategijom upravljanja imovinom i nadalje su definirane smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Grada.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Grada:

- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o davanju u zakup poslovnih prostora
- raspolagati stambenim prostorima sukladno odredbama Zakona o najmu stanova i Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Solina

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA SOLINA

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 i 57/22), 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 sljedeće poljoprivredne površine:

- dijelovi polja južno od naselja Mravince i Kućine te dijelovi pojasa uz postojeću cestu Solin - Klis do istočne granice grada (Bunotina)

- 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.

Gradsko vijeće Grada Solina donijelo je Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem na koji nadležno Ministarstvo treba izdati suglasnost da bi se postupilo po istom.

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.

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

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolože sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada
- voditi brigu o interesima Grada Solina kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- provoditi javne natječaje za prodaju i/ili zakup građevinskog i poljoprivrednog zemljišta
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

U 2023. godini nastaviti će se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU GRADA SOLINA

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona.

Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

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.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Solina

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova

Grad Solin u 2023. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Solina.

6. PLAN UPRAVLJANJA JAVNIM POVRŠINAMA

Odlukom o zakupu i davanju na privremeno korištenje javnih površina na području grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 12/19, 4/20) propisuju se uvjeti, visina, način i postupak davanja u zakup i na privremeno korištenje javnih površina na području Grada Solina.

Javnim površinama u smislu ove Odluke smatraju se površine u općoj uporabi, u posjedu i vlasništvu Grada Solina, a prema namjeni mogu biti: javno prometne površine, javne zelene površine i ostale površine.

Javne površine daju se u zakup putem javnog natječaja objavljenog u dnevnom tisku i na oglasnoj plaći Grada Solina. Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Zakup se daje na određeno vrijeme, u trajanju od najviše 3. godine. Gradonačelnik potpisuje ugovor o zakupu javne površine sa zakupnikom u pisanom obliku.

Visina zakupnine za javnu površinu na području Grada Solina utvrđuje se prema zoni u kojoj se javna površina nalazi i prema djelatnosti koja se obavlja na javnoj površini.

Zone:

- I. zona – područje Solina i to, MO Centar i MO Priko Vode
- II. zona – ostala područja grada Solina, MO Sv. Kajo, MO Srednja Strana, MO Ropotina, MO Mravince, MO Kučine i MO Vranjic.

Djelatnost koja se obavlja na javnoj površini:

- bankarska ili druga financijska djelatnost (mjenjačnice, osiguravajuća društva i kladionice), poslovne i tehničke usluge, agencije (turističke, marketinške, rent-a-car i sl.),
- ugostiteljska i trgovačka djelatnost,
- proizvodne i obrtničke djelatnosti,
- djelatnosti od posebnog interesa za Grad Solin (političke, kulturne, sportske, vjerske, humanitarne i sl.)

7. IMOVINA DANA NA UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE VLASTITOM KOMUNALNOM POGONU

Imovina koju čine razni oblici komunalne infrastrukture (javne površine, groblja, javne zelene površine, javna rasvjeta, javna parkirališta...) te sportski objekti dana je na investicijsko upravljanje i održavanje Vlastitom komunalnom pogonu.

Vlastiti komunalni pogon obavlja sljedeće komunalne djelatnosti:

- gradnja i održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima
- održavanje javnih zelenih površina
- gradnja i održavanje groblja
- održavanje čistoće javnih površina
- gradnja i održavanje javne rasvjete
- prigodno ukrašavanje grada
- organizacija i naplata parkiranja na javnim površinama te i uređenje i održavanje javnih parkirališta

- gradnja, održavanje i upravljanje gradskim sportskim objektima (gradska sportska dvorana, nogometna igrališta, mali sportski centri i dječja igrališta)
- upravljanje tržnicom na malo

Sredstva za obavljanje komunalnih djelatnosti koje obavlja pogon, uključujući nabavu potrebne opreme i njeno održavanje osiguravaju se u proračunu Grada Solina.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za imovinu danu na upravljanje vlastitom komunalnom pogonu:

- Usmjeravati i nadzirati rad Vlastitog pogona
- Osiguravati sredstva u proračunu Grada na osnovi potreba ukazanih Programom održavanja i gradnje komunalne infrastrukture

8. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA SOLINA

Odlukom o raspolaganju nekretninama (Službeni vjesnik Grada Solina br. 3/12) uređuje se postupanje tijela Grada Solina nadležnih za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Solina ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima.

Nekretnine u vlasništvu Grada nadležna tijela mogu otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije utvrđeno

Gradonačelnik Grada Solina upravlja nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada, te donosi odluke o otuđenju nekretnina.

Odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina Grada čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina donosi Gradsko vijeće

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada nadležno tijelo donosi:

- radi privođenja određenog zemljišta i/ili postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom, ukoliko iste Grad nije u mogućnosti samostalno privesti namjeni,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata javne i društvene namjene te drugih kapitalnih ulaganja,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom.

Nekretnine koje Grad Solin namjerava prodati u 2023. godini

Tablica 4. Nekretnine u vlasništvu Grada Solina koje su za prodaju

Broj čestice	Katastarska općina
č.zem.dio. č.zem. 242/8 K.O. Mravince,- poslovni prostor PP 3, poslovni prostor u PPC-Solin označen brojem E-9 č.zem. 6605/10 K.O. Blaca, č.zem.1272/1 i 1272/23 , č.zem. 1373 K.O. Kučine, č.zem. 3511/1, dio č.zem. 3511/9 K.O. Solin, dio č.zem. 2750/101 i dio č.zem. 2750/106 K.O. Solin	

Grad stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom. Kupnjom ili zamjenom nekretnina Grad nekretninu može stjecati prihvaćanjem ponude prodavatelja, sudjelovanjem na javnom natječaju ili izravnom pogodbom.

Odluku o stjecanju nekretnine donosi nadležno tijelo Grada Solina uvažavajući posebne interese Grada i tržišnu vrijednost nekretnine.

Grad Solin planira otkupiti zemljište:

- a) za rekonstrukciju prometnica (nerazvrstane ceste) na području Grada Solina i to:
- Nogostup Braće Radića - 12 čest. zem.
 - Nogostup Put Majdana- 1 čest. zem.
 - Sanacija spoja Matoševe ulice i Bašini – 6 čest. zem.
 - Ulica Braće Radića – 4. čest. zem.
 - Križanje Ulice Don Lovre Katića i Ulice Sesartići -1 č.zem.
 - Rekonstrukcija dijela ulice Zgon-20 č.zem.
 - Rekonstrukcija ulice Dr. Martina Žižića- 1 č.zem.
 - Proširenje ulice Dudini -11. č.zem.
- b) za izgradnju novih prometnica i to:
- Spojna cesta Stjepana Radića - Zvonimirova, - 1 čest. zem.+ kuća
 - Prometnica potokom Karabaš - I faza - 30 čest. zem.
 - Spoj ulica Put Mira i Hrvaskih branitelja- 10 č.zem.
 - Bunje III faza- 3 č.zem.
 - Priključak na ulicu Bunje – 2 č.zem.
 - Uređenja Doma u Kučinama – 4 č.zem.

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA SOLINA

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. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Grad Solin će prije raspolaganja nekretninama utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina putem sudskog vještaka odabranog u skladu sa Zakonom.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada.

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

10. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi 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 sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje 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.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Solina definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- provoditi mjere radi usklađivanja podataka u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgrnuće suvlasničke zajednice.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka

Tijekom 2023. godine, ukoliko bude potrebno, Grad Solin planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Grada, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

11. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM 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 internetskoj 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.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Solina definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Solina

Planom upravljanja imovinom definiraju su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Grada
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada

12. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati sukladno Zakonu o raspolaganju državnom imovinom.

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

Grad Solin je zatražio darovanje zemljišta od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na području Grada Solina i to:

Tablica 5. Plan zahtjeva za darovanjem nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Nekretnine za koje je Grad Solin zatražio darovanje

Nekretnine za koje je Grad Solin zatražio darovanje
Lokacija Kino Sv. Kajo
Zemljište na lokaciji Kunčeva greda- uz ulicu Marka Marulića
Zemljište kod Novog groblja Solin (parkiralište)
Nekretnine za koje će Grad Solin zatražiti darovanje
Lokacija Staro kino u Mravincima
Lokacija Mrtvenica
Lokacija u K.O. Kučine uz istočnu granicu sa K.O. Split
Lokacija na predjelu Zgon, zemljište uz ulicu Kliški put.

13. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Solina za razdoblje 2021.-2027. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su definirane u istoimenoj Strategiji.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Solina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Solin operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Grada Solina- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

Ovaj Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Solina za 2023. godinu stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na mrežnim stranicama Grada Solina.

KLASA: 406-05/22-02/2

URBROJ: 2181-9-01-22-1

Solin, 25. studenoga 2022. godine



GRADONAČELNIK GRADA SOLINA

Dalibor Ninčević, uprav. prav.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za pravne i opće poslove, ovdje
2. Upravni odjel za komunalne djelatnosti..., ovdje
3. Upravni odjel za proračun i računovodstvo, ovdje
4. Web stranica Grada Solina
5. Arhiva, ovdje