



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA ZA  
2020. GODINU**

Na temelju članka 46. Statuta Grada Skradina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 10/09, 5/13 i 3/18), te Strategije upravljanja imovinom Grada Skradina za razdoblje od 2020. do 2026. godine („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 3/20), Gradonačelnik Grada Skradina dana 18. ožujka 2020. godine, donio je

**PLAN  
UPRAVLJANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA ZA 2020. GODINU**

**1. UVOD**

Plan upravljanja imovinom Grada Skradina sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Skradina za 2020. 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 Skradina bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

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 Skradina trebalo bi poticati razvoj

gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana grada.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu 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 Skradina.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Grada Skradina

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2019.	Projekcija 2020.	Projekcija 2021.
<b>Prihodi od imovine</b>	<b>1.941.500,00</b>	<b>2.017.548,00</b>	<b>1.924.000,00</b>
<b>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine</b>	<b>1.361.395,00</b>	<b>800.800,00</b>	<b>1.001.145,00</b>
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	595.145,00	540.800,00	661.145,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	766.250,00	260.000,00	340.000,00
<b>UKUPNO</b>	<b>3.302.895,00</b>	<b>2.818.348,00</b>	<b>2.925.145,00</b>

Izvor: Proračun Grada Skradina za 2019. godinu i projekcije za 2020. i 2021. godinu

## ● Zakoni i drugi propisi u svezi upravljanja i raspolaganja imovinom

U svezi upravljanja i raspolaganja imovinom u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Grad Skradin 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 u vlasništvu Grada Skradina 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, 94/17)
- 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)
- 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)
- 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)
- 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)
- 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 registru državne imovine („Narodne novine“ broj 55/11)
- 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)

## 2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU GRADA SKRADINA

### ● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Grada Skradina

Grad ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Rivina Jaruga d.o.o. (100,00%)
2. Vodovod i odvodnja d.o.o. Šibenik (0,25%)
3. Županijski radio Šibenik d.o.o. (ne raspolaže se podatkom)

### ● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

Tablica 2. Registar imenovanih članova nadzornog odbora i uprava trgovačkih društava

Trgovačko društvo	Nadzorni odbor	Uprava / osoba za zastupanje
Rivina Jaruga d.o.o.	Društvo nema nadzorni odbor	Anita Banić – član uprave, direktor
Vodovod i odvodnja d.o.o. Šibenik	Ante Rakić	Frane Malenica – član uprave
	Stipica Protega	
	Ofelija Lambaša Jurić	
	Lucija Toprek	
	Alan Lokas	
	Tomislav Lucić	
	Ivan Malenica	
Robert Podrug		
Županijski radio Šibenik d.o.o.	Društvo nema nadzorni odbor	Nikica Bujas – član uprave

Izvor: <https://sudreg.pravosudje.hr>; Grad Skradin

### ● Smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Skradina

- Vršiti stalnu kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Skradin ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama
- Objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada
- Sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava

### **3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA**

- **Raspolaganje i korištenje službenih vozila**

Službena vozila u vlasništvu Grada koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Grada. Grad ima u svom vlasništvu 2 (dva) službena vozila.

Službena vozila u vlasništvu Grada za službena potrebe i službena putovanja mogu koristiti službenici i namještenici upravnih tijela Grada, te druge osobe izvan gradske uprave po odobrenju gradonačelnika koje iste koriste za obavljanje poslova iz nadležnosti, za potrebe i od interesa za Grad.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za raspolaganje i korištenje službenim vozilima:

- namjenski koristiti službena vozila
- voditi brigu o ispravnosti službenih vozila i njihove pripremljenosti za korištenje
- voditi računa o pravodobnom servisiranju, obavljanju tehničkih pregleda i registracije te obnavljanju polica auto osiguranja
- voditi evidencije o korištenju i održavanju službenih vozila

### **4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA**

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 i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Skradina ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 13/15) i Odlukom o visini jedinične zakupnine za poslovni prostor ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 4/16, 5/16 i 17/18), utvrđuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze Grada Skradina i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Grada, kao i poslovnog prostora na kojem Grad Skradin ima pravo raspolaganja i korištenja, te kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Skradina sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Skradina, kao i pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada daje se u zakup putem javnog natječaja, a zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu. Visinu jedinične zakupnine za izračun zakupa poslovnog prostora posebnom odlukom određuje Gradonačelnik.

Grad Skradin trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima 9 poslovnih prostora, od kojih je 8 dano u zakup. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

*Tablica 3 Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Grada Skradina*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine (kn)
1.	zk oznaka č.zgr. 559 KO Skradin	Dr. F. Tuđmana 39	88	3.000,00 kn
2.	Zk oznaka č.zgr. 115 KO Skradin	Trg Male Gospe 3	12	240,00 kn
3.	Zk oznaka č.zgr. 115 KO Skradin	Trg Male Gospe 3	44,60	446,00 kn
4.	Zk oznaka č.zgr. 115 KO Skradin	Trg Male Gospe 3	33,50	167,50 kn
5.	Zk oznaka č.zgr. 39/2 KO Skradin	Obala bana Pavla Šubića br. 1	17,74	887,00 kn
6.	Zk oznaka č.zgr. 228 KO Skradin	Dr.F. Tuđmana 27	25,89	517,80 kn
7.	Zk oznaka č.zgr. 591 KO Skradin	Šibenska ul. br. 10	38,20	1.146,00 kn
8.	Zk oznaka č.zgr. 591 KO Skradin	Šibenska ul. br. 10	20,60	618,00 kn

*Izvor: Grad Skradin*

Grad u svom vlasništvu ima 1 stan.

Stanovi u vlasništvu Grada mogu se prodati naročito ako:

- zbog starosti i nepravovremenog ulaganja u njih treba za redovnu upotrebu uložiti znatnija sredstva,
- ih koriste najmoprimci sa zaštićenom najamninom,
- najmoprimac stana sa slobodno ugovorenom najamninom predloži kupoprodaju po tržišnim uvjetima,
- te u ostalim slučajevima temeljem Odluke Gradonačelnika, odnosno Gradskog vijeća sukladno Zakonu i Statutu Grada te Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Skradina.

Sredstva ostvarena prodajom i najmom stanova u vlasništvu Grada mogu se isključivo 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.

Akti kojima je regulirano upravljanje i raspolaganje poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Grada Skradina:

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15, 112/18)
- 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, 94/17)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18)
- Statut Grada Skradina ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 10/09, 5/13, 3/18)
- Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Skradina ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 13/15)
- Odluka o visini jedinične zakupnine za poslovni prostor ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj 4/16, 5/16 i 17/18)
- Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Skradina ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 4/10, 4/16, 8/16 i 12/18)

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

- poslovne prostore davati u zakup u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Skradina ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 13/15)
- kod davanja poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, provoditi javne natječaje u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge



## 5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada Skradina važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog 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.

Natječaj za davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina provodi se u skladu s odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Skradina vezano za natječaj za prodaju nekretnine ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 4/10, 4/16, 8/16 i 12/18).

Odlukom o davanju u zakup javnih površina ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj 10/10, 7/12, 5/15, 4/16, 8/16 i 4/18) utvrđuje se način i uvjeti za davanje u zakup javnih površina na području Grada Skradina za postavljanje privremenih objekata.

Privremenim objektima u smislu odluke smatraju se: montažni objekt, kiosk, pokretna radnja, uslužna naprava, zabavni park, štand, ugostiteljska terasa (štekat).

Visinu jedinične zakupnine za izračun zakupa javne površine posebnom odlukom određuje gradonačelnik.

Ovim Planom definiraju se 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
- davati u zakup javne i druge zemljišne površine u skladu s Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Skradina te Odlukom o davanju u zakup javnih površina

## **6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA**

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), 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.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisivati nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Skradina

Gradsko vijeće Grada Skradina na svojoj sjednici održanoj dana 28. ožujka 2014. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Skradina (“Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 5/14, 8/14, 1/15, 5/15, 13/15 i 15/17) kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Grada Skradina.

Grad Skradin u 2020. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Skradina.

## **7. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA**

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Skradina uređuje se nadležnost i način postupanja tijela Grada Skradina u stjecanju, otuđenju, terećenju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada.

Odlukom se naročito uređuje:

- stjecanje, otuđenje odnosno terećenje nekretnina,
- način stjecanja, otuđenja i provođenje postupka otuđenja,
- provođenje postupka davanja u zakup javnih i drugih zemljišnih površina i
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava (služnosti i sl.) na nekretninama.

Grad može nekretnine prodavati i davati u zakup i na drugi način s njima raspolagati na temelju javnog natječaja i uz naknadu tržišne vrijednosti, odstupajući od tih pravila samo u slučaju kad je to Zakonom ili gore spomenutom odlukom izričito propisano.

Plan prodaje: čest.zgr. 235 K.O. Skradin (etažno vlasništvo E-12), te određena građevinska zemljišta na području naselja Dubravice, nakon izrade geodetskih elaborata o stvarnom položaju nekretnina kao i o oznaci zk.

## **8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA SKRADINA**

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području u ovom slučaju na području Grada Skradina.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- procjenu potencijala imovine Grada Skradina 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

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

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

## **9. 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 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
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka

Tijekom 2020. godine, ukoliko bude potrebno, Grad Skradin 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.

## **10. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA**

Definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Skradina:

- Na službenoj Internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi

## **11. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE**

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

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

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

koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

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

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

*Tablica 4 Nekretnine za koje će Grad Skradin zatražiti darovanje od Ministarstva državne imovine*

Grad / općina	Kat. čest. / čest. zgr.	Kat. općina	Namjena za koju se traži rješavanje imovinsko-pravnih odnosa
SKRADIN	č.zem. 164/7	Skradin	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi spomen obilježje
SKRADIN	č.zem.2496/3,2492/6,646/29, 2456/229 i 2456/230	Rupe	Darovanje - u svrhu izgradnje nerazvrstane ceste Laškovića - Kistanje po pravomoćnoj građevinskoj dozvoli
SKRADIN	č.zem. 154/2	Skradin	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi nogometno igralište
SKRADIN	č.zem. 2223	Piramatovci	Darovanje - po UPU zone stambenog naselja Krković - Lađevci
SKRADIN	č.zem. 1376/1	Piramatovci	Upis zajedničko vlasništvo Grad Skradin i RH - razdvajanje po granici građevinskog područja 90. -te
SKRADIN	č.zem. 589/20	Rupe	Darovanje - čestica unutar Poduzetničke zone mješovite namjene Kosa, lćevo
SKRADIN	č.zem. 148/3	Skradin	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi seljačka tržnica
SKRADIN	č.zem. 482/1	Dubravice	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi BK Dubravice
SKRADIN	č.zem. 1301/1	Skradin	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi sportsko igralište u Gračacu
SKRADIN	č.zem. 482/1,8	Dubravice	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi DVD dubravice

Grad / općina	Kat. čest. / čest. zgr.	Kat. općina	Namjena za koju se traži rješavanje imovinsko-pravnih odnosa
SKRADIN	č.zem. 1682/3	Piramatovci	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi groblje u Međarama
SKRADIN	č.zem. 396/1	Vaćani	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi groblje u Vaćanima
SKRADIN	č.zgr. 232	Skradin	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi gradska knjižnica u Skradinu
SKRADIN	č.zem. 1277/33	Rupe	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi groblje sv. Jure u Rupama
SKRADIN	č.zem. 1177/1	Velika Glava	Tabularna isprava po čl. 70. st. 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/18) - u naravi spomen obilježje u Plastovu

Izvor: Grad Skradin

## 12. ZAKLJUČAK

Dužnost Grada Skradina je učestalo pratiti pravne propise i donositi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Grad Skradin s izrađenim Planom upravljanja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Grad Skradin konstantno mora težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja gradskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za buduće generacije.

Ovaj Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Skradina za 2020. godinu, stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na web stranici grada: [www.grad-skradin.hr](http://www.grad-skradin.hr).

KLASA: 940-06/20-01/1

URBROJ: 2182/03-01-20-3

Skradin, 18. ožujka 2020.

GRADONAČELNIK  
mr.sc. Antonijo Brajković, v.r.