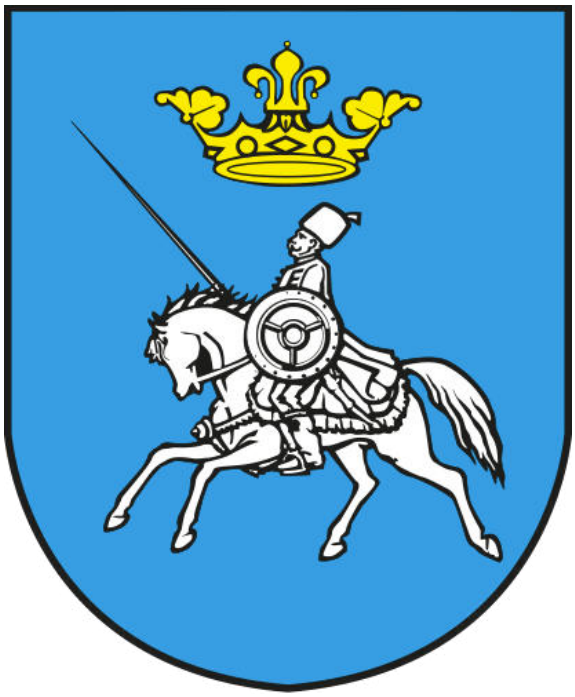
Republika Hrvatska
Splitsko-dalmatinska županija
Grad Sinj
Gradonačelnik



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA SINJA ZA 2023. GODINU

1. UVOD

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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Sinja:

- ✓ Strategija upravljanja imovinom Grada Sinja za razdoblje od 2023.-2029. godine,
- ✓ Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Sinja, i
- ✓ Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Sinja.

Plan upravljanja Gradonačelnik donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (“Narodne novine“, broj 24/14).

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Sinja, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Grada:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Sinja,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada Sinja,
- godišnji plan upravljanja i raspolagana građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Sinja,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada Sinja,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Sinja,

- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Sinja,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Navedenim poglavljima definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Grada s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada Sinja 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 Sinja, 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 Sinja trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana grada kao i onih koji privremeno borave na području grada.

Tijekom sljedećih godina struktura 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. Godišnji plan iskorak je 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 Sinja.

Člankom 34. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 2/21.) definirano je da Gradsko vijeće:

- donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Sinja i drugom raspolaganju imovinom, čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina odnosno drugom raspolaganju imovinom, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna (70.000,00 kuna u slučaju da iznos od 0,5% prihoda bez primitaka iznosi manje od 70.000,00 kuna),
- osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe, za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Grad, te odlučuje o njihovim statusnim promjenama i preoblikovanjima u skladu sa zakonom.

Člankom 52. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 2/21.) definirano je da Gradonačelnik:

- upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Grada kao i sa prihodima i rashodima Grada Sinja u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktima Grada Sinja,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Sinja i drugom raspolaganju imovinom čija pojedinačna vrijednosti ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Sinja i drugom raspolaganju imovinom a najviše do 1.000.000,00 kuna (osim u slučaju kad je ta pojedinačna vrijednost manja od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna), ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina, te drugo raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

U postupku upravljanja imovinom gradonačelnik donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom na temelju općih akata Gradskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Grada.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Grada Sinja u 2023. godini osigurana su u Proračunu Grada Sinja za 2023. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Grada Sinja u 2023. godini

Redni broj	OPIS ULAGANJA	IZNOS U EURIMA
1.	Održavanje komunalne infrastrukture	1.536.066,26
2.	Program građenja komunalne infrastrukture	1.113.544,36
3.	Program gospodarenja gradskom imovinom	278.717,90

Izvor: Proračun Grada Sinja za 2023.godinu sa projekcijama za 2024. i 2025.godinu

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU GRADA SINJA

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

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

Grad ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Sinj ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	AUTOPRIJEVOZ-SINJ, društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalne djelatnosti prijevoza putnika u javnom prometu	Sinj (Grad Sinj) Ulica Miljenka Buljana 2	79427305365	6
2.	KAMIČAK d.o.o. za upravljanje parkiralištima	Sinj (Grad Sinj) Luka 7	15016003634	100

3.	GRADSKO KINO SINJ d.o.o. za prikazivanje filmova	Sinj (Grad Sinj) Ulica žrtava rata 8	32282957549	100
4.	GOSPODARSKA ZONA KUKUZOVAC, društvo za razvitak, izgradnju i upravljanje gospodarskom zonom Kukuzovac d.o.o.	Sinj (Grad Sinj) Dragašev prolaz 10	13359120801	100
5.	ČISTOĆA CETINSKE KRAJINE d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti	Sinj (Grad Sinj) 126. brigade HV-a 1	79243957155	47
6.	VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE d.o.o.	Sinj (Grad Sinj) 126. brigade HV-a 1	81685682389	47

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

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

Strategijom upravljanja imovinom definirat će se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Sinja:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Sinj 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 Sinja:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Sinj ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Grad Sinj 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 Sinja u trgovačkim društvima.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

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.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Sinja te pravnih osoba u njegovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, daje se u zakup putem javnog natječaja. Odluku o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Sinja donosi Gradonačelnik, odnosno zakonski zastupnik pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Sinja. („Službeni glasnik Grada Sinja“, br.5/22)

Tablica 3. Izračun početnog iznosa zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Grada Sinja

RED.BR.	DJELATNOST	DJELATNOST (k_d)	ZONE (k_z)			ETAŽE (k_e)			STANJA (k_s)		
			I	II	III	Po	Pr, Sut	K i Ptk	I	II	III
1.	Financijska djelatnost, djelatnost osiguranja (banke, mjenjačnice, osiguranja, igre na sreću i sl.)	2,00	10	7	5	0,75	1	0,9			
2.	Uredski, administrativni, knjigovodstveni poslovi, pomoćne uslužne djelatnosti (odvjetništvo, turističke i putničke agencije, trgovina i sl.)	1,50	7	5	2	0,5	1	0,9			
3.	Ugostiteljska djelatnost (priprema i usluživanje hrane i pića)	1,10	5	3	1	0,75	1	-			
4.	Poštanski uredi, javna uprava i	1,00	5	3	1	-	1	-			

	obrana i obvezno socijalno osiguranj								1,00	1,25	1,50
5.	Druge obrtničke i osobne usluge, proizvodne djelatnosti i sve ostale negrupirane djelatnosti	1,10	3	2	1	0,75	1	0,9			
6.	Umjetnost, zabava i rekreacija, obrazovna djelatnost	0,80	4	2	1	0,5	1	0,75			
7.	Informacijske, komunikacijske i uslužne djelatnosti (pr. radijska djelatnost i sl.)	0,80	3	2	1	0,6	1	0,9			
8.	Djelatnost zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	0,70	3	2	1	-	1	-			
9.	Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	0,50	1	1	1	0,5	1	1			

Izvor: („Službeni glasnik Grada Sinja", br.5/22); Odluka o kriterijima za određivanje početnog iznosa zakupnine za poslovni prostor u vlasništvu Grada Sinja

$Z=Z_1+Z_2+Z_3$,

C_z =JC (kn/m^2)x k_d x k_z x k_e x k_s,

$Z_1=P_1(m^2)xC_z$

$Z_2= P_2(m^2)x0,7xC_z$

$Z_3= P_3(m^2)x0,5xC_z$

gdje je: Z...početni iznos ukupne mjesečne zakupnine, Z_1...iznos mjesečne zakupnine za P_1 (prvih 50 m2 korisne površine poslovnog prostora), Z_2...iznos mjesečne zakupnine za P_2 (dio korisne površine od 50 do 200 m^2 poslovnog prostora), Z_3...iznos mjesečne zakupnine za P_3 (dio korisne površine iznad 200 m^2 poslovnog prostora), C_z...cijena zakupnine po m^2 P...korisna površina poslovnog prostora (m^2), JC...osnovna jedinična cijena zakupnine poslovnog prostora, k_d...koeficijent djelatnosti, k_z...koeficijent zone,

k_e...koeficijent etaže, k_s...koeficijent stanja poslovnog prostora. („Službeni glasnik Grada Sinja“, br.5/22).

Grad Sinj trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

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

Rb	Naziv/opis pp	Lokacija	Površina (m^2)	Zakupnina (u eurima)	Zakupnik	Trajanje najma
1.	Poslovni prostor 1*	Gradski stadion NK Junak, Put Šumarije, k.č. 698/7 k.o. Glavice	41,66	135,38	Obrt Rea	5+5 godina, pozvani na reguliranje zakupa
2.	Poslovni prostor 2*		63,71		Obrt Rea	
3.	Poslovni prostor 4*		41,39	78,35	Udruga Reflex	5 godina
4.	Zgrada k.č. zgr. 717 k.o. Glavice	Put Piketa	430+171,36	1.353,77	Obrt za ugostiteljstvo „Ferari GTS“	5 godina
5.	Društveni dom u Brnazama, ured	k.č. 627/13 k.o. Brnaze	39,64	10,52	Hrvatska pošta d.d.	5 godina
6.	Prizemlje, poslovni prostor ugostiteljske namjene	Dom mladih, glavička 29, *560/4 k.o. Sinj	836,83	1.340,50	Obrt IV	5 godina
7.	Uredski prostor u prizemlju		134,4	437,99	HIT radio	5+5 godina
8.	Prostor u podrumu		170	240,23	Nikola Vučković	tužba
9.	Poslovni prostor (ugostiteljska djelatnost) u sklopu IEC-a Sinjske alke*	Put Piketa, k.č. 706/6 k.o. Glavice	226,90	955,60	Džokej j.d.o.o.	5 godina

Izvor: Grad Sinj

*Napomena: Dio objekata u vlasništvu Grada Sinja (oznaka *) su temeljem Ugovora o upravljanju i održavanju sportskih objekata povjereni na upravljanje trgovačkom društvu Kamičak d.o.o.*

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

Grad Sinj je vlasnik još dva poslovna prostora:
-poslovni prostor ugostiteljske namjene u bazenskom kompleksu,

-poslovni prostor (caffe bar) u gradskoj sportskoj dvorani „Ivica Glavan- Ićo“.
Navedeni poslovni prostori se nalaze u građevinama koje su dane na upravljanje Kamičku d.o.o. i Grad Sinj namjerava dati suglasnost za raspisivanje javnih natječaja za davanje istih u zakup.

Ustanovama čiji je Grad osnivač ili suosnivač te neprofitnim pravnim osobama od posebnog javnog interesa za Grad, vjerskim zajednicama, političkim strankama i nezavisnim listama za obavljanje njihove djelatnosti, poslovni prostor može se dati na privremeno korištenje sukladno Odluci o kriterijima za davanje na uporabu poslovnih prostora Grada Sinja na privremeno korištenje (Službeni glasnik Grada Sinja 13/2017.).

Tablica 5. Popis poslovnih prostora danih na privremeno korištenje

Rb	Naziv/opis prostora	Adresa/Lokacija	Površina (m^2)	Naknada za korištenje (u eurima)	Korisnik	Trajanje ugovora
1.	Ured 1, Pr	Luka 7-9, *1940 k.o. Sinj	30,10	7,84	Kamičak d.o.o.	2 godine
	Ured 2, Pr					
	Ured 3, Pr		12,20		Kamičak d.o.o.	2 godine
	Spremište		16,80		Kamičak d.o.o.	2 godine
	Ured 4, Pr		14,06	7,46	Udruga policije Sinja i Cetinske krajine iz Domovinskog rata 90-91	1 godina
	Ured 5, Pr		15,12	8,03	Udruga dragovoljaca i veterana Domovinskog rata Republike Hrvatske podružnica SDŽ ogranak Grada Sinja	4 godine, pozvani na reguliranje prava korištenja
	Ured 6, Pr		14,80	7,86	Udruga hrvatskih branitelja dragovoljaca Domovinskog rata, Podružnica SDŽ, Ogranak Sinj	2 godine, pozvani na reguliranje prava korištenja
	Ured 7, Pr		12,20	6,48	Udruga Prvi hrvatski	pozvani na reguliranje

					redarstvenik	prava korištenja
	Ured 8, Pr		14,06	7,46	Klaster žena Kolo	5 godina
	Ured 9, Pr		15,12		prazno	
2.	Ured, 1K		84,00	11,15	HDZ	na mandatno razdoblje u GV, pozvani na reguliranje prava korištenja
3.	Ured 1	Tripalov voćnjak 4	9,00	nema	Aero klub Sinj	pozvani na reguliranje prava korištenja
	Ured 2		37,00	nema	Udruga za mali nogomet	pozvani na reguliranje prava korištenja
4.	Ured , Pr, na dnu hodnika desno	Tripalov voćnjak 5	13,00	6,90	Promotor kulturnih događaja „Gaj Laberije“	2 godine
	Ured 2, Pr, na dnu hodnika pravo		13,76	7,31	Udruga nezaposlenih branitelja	2 godine
5.	Prostor Muzeja Cetinske krajine u zgradi Palacina (istočni dio prizemlja+1K+Ptk)	A.K. Miošća *253/1 k.o. Sinj		bez naknade	Muzej Cetinske krajine	15 godina
6.	PR (dvorana u prizemlju zgrade Palacina)		199,28	bez naknade	Prema zahtjevima	
7.	Ptk, učionica 1	Galerija Galiotović, Brnaška 44, *682 i *1356 k.o. Sinj	26,40	29,94	Udruga za civilno društvo i kvalitetu življenja Srma	2 godine
	Ptk, učionica 2		30,00		Udruga za civilno društvo i kvalitetu življenja Srma	
8.	Restoranska kuhinja, pr, zapad (sada Centralna kuhinja DV Bili cvitak) *	Gradski stadion NK Junak, Put Šumarije, k.č. 698/7 k.o. Glavice	98,25	bez naknade	DV Bili cvitak	na neodređeno
9.	Poslovni prostor 3*		41,63	22,10	Udruga Sinjski Ferali	45 dana
10.	Poslovni prostor 5*		60,75	bez naknade	HGSS	5 godina
11.	Poslovni prostor 6*		39,14	bez naknade	HGSS	6 godina

12.	Ugostiteljski objekt s teniskim terenima	k.č. 698/4 k.o. Glavice	3271,6		A.V.	Pokrenut sudski spor tužbom
13.	Prostor u prizemlju, zaseban ulaz	Dom mladih, Sinj Glavička 29 *560/4 k.o. Sinj	120	63,71	Gradska glazba Sinj	2 godine
14.	Uredski prostor u prizemlju		30		KUU Sinjske mažoretkinje	pozvani na reguliranje prava korištenja
	Ured, I. kat		32	16,99	Klapa Sinj	2 godine
	Ured, I.kat		22,62	12,74	Zajednica športskih udruga	5 godina
	Prostor na I.kat		236,94	314,47	Gradska knjižnica	2 godine
	Ured, I.kat		26	34,51	Udruga Novi put	4 godine, pozvani na reguliranje imovinskih odnosa
	Ured, I.kat		15	19,91	Šahovski klub	2 godine
	Ured, I.kat		40,7	21,61	KK Alkar	2 godine, pozvani na reguliranje imovinskih odnosa
15.	Ured, priz., prva desno	Žankova glavica 3, Sinj	16,00	bez naknade	DV Bili cvitak	dok traje djelatnost
	Ured, priz., druga desno		16,00	bez naknade	DV Bili cvitak	dok traje djelatnost
	Ured,priz., prva lijevo		12,00	bez naknade	DV Bili cvitak	dok traje djelatnost
	Ured, priz., druga lijevo		18,00	bez naknade	DV Bili cvitak	dok traje djelatnost

Izvor: Grad Sinj; Upravni odjel za imovinu i prostorno uređenje Grada Sinja

*Napomena: Dio objekata u vlasništvu/posjedu Grada Sinja su temeljem Ugovora o upravljanju i održavanju sportskih objekata povjereni na upravljanje trgovačkom društvu Kamičak d.o.o. (oznaka *)*

Grad Sinj je vlasnik prostora (uredskih prostora s pratećim sadržajima i sl.), koji se nalaze unutar građevina sportske namjene koji su dani na korištenje sportskim klubovima, a tablicom 5. nisu obuhvaćeni, jer nemaju obilježja poslovnih prostora ili poslovnih prostorija sukladno čl. 2. st. 2., 3. i 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18), niti komercijalnu namjenu.

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

Grad Sinj trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima stambene prostore koji su dani u najam. Stambeni prostori Grada su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 6. Popis stambenih prostora danih u najam u vlasništvu/kojima upravlja Grad Sinj

Red. br.	Naziv/opis stambenog prostora	Adresa	Površina (u m^2)	Cijena (u eurima)	Najmoprimac	Trajanje najma
1.	Stan 1 (prizemlje)	Stjepana Gunjače 3	54,62	18,95	B. R.	neodređeno
2.	Stan, I kat	Stjepana Gunjače 3	54,62	17,32	I. F.G.	neodređeno
3.	Garsonijera, I kat	Trg Gojka Šuška 8	38,13	12,09	Lj. D.	dok najmoprimac ispunjava uvjete iz Pravilnika
4.	Stan 3, II kat	Čemer 18	68,6	18,51	Z. P.	dok najmoprimac ispunjava uvjete iz Pravilnika
5.	Stan 2, I kat	Čemer 18	65,63	18,14	N. Č.	dok najmoprimac ispunjava uvjete iz Pravilnika
6.	Stan 1, prizemlje	Čemer 18	84,11	26,66	J. B.	dok najmoprimac ispunjava uvjete iz Pravilnika
7.	Stan 4, II kat	Čemer 18	78,2	23,55	S. B.	dok najmoprimac ispunjava uvjete iz Pravilnika

8.	Stan, prizemlje	Drnička ulica bb, k.č.1431/4 k.o. Sinj	37,27	11,81	T. Ž.	dok najmoprimac ispunjava uvjete iz Pravilnika
9.	Stan, prizemlje	Trg Gojka Šuška 7	39,61	12,56	N. R.	dok najmoprimac ispunjava uvjete iz Pravilnika
10.	Stan, II kat, sredina	Stjepana Gunjače 5	37,8	7,68	A. J.	dok traju socijalne prilike
11.	Stan 6/I, I kat	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	82,39	17,02	Ž. K.	dok traju socijalne prilike
12.	Stan 5/I, I kat	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	34,22	7,19	N. U.	dok traju socijalne prilike
13.	Stan 1/I, prizemlje	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	65,94	13,63	Lj. J.	dok traju socijalne prilike
14.	Stan 4/I, I kat	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	71,84	14,83	L. B.	dok traju socijalne prilike
15.	Stan 2/I	Lumbinov most 29, *959 k.o. Sinj	34,22	11,87	T.B. i T. B.	dok traju socijalne priike
16.	Stan 8/III, II kat	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	40,87	8,30	B. P.	dok traju socijalne prilike
17.	Stan 5/III, I kat	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	40,87	8,30	S. Š.	dok traju socijalne prilike
18.	Stan 6/II, I kat	Lumbinov	64,50	13,34	N. V.	dok traju socijalne

		most bb, *959 k.o. Sinj				prilike
19.	Stan 5/II, I kat	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	34,22	7,24	M. B.	dok traju socijalne prilike
20.	Stan 4/II, I kat	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	82,39	16,60	B. G.	dok traju socijalne prilike
21.	Stan 3/II, prizemlje	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	64,50	13,34	O. K. – Ž.	dok traju socijalne prilike
22.	Stan 2/II, prizemlje	Lumbinov most bb, *959 k.o. Sinj	34,22	11,87	M. B., Z. B.	dok traju socijane prilike
23.	Stan 18, IX kat	Dubrovačka 31, Split	48,86		B. A.	sudski spor
24.	Stan, prizemlje,	Stjepana Gunjače 6-9	59,47	21,77	M. L. I. B.	1 godina
25.	Stan, I kat	Brekin put 10	49,48	17,73	Z. K.	dok traju socijalne prilike

Izvor: Grad Sinj

Stanovi pod red. br. 24. i 25. u prethodnoj tablici su u vlasništvu Republike Hrvatske, a dani su na upravljanje Gradu Sinju temeljem Ugovora o davanju na uporabu br. 516-03/2018 (KLASA: 940-01/18-03/4499, UR.BROJ: 536-03-02-04/04-18-03 od 25. rujna 2018.) .

Stan u površini od 35,52 m^2, jednosoban, nije u najmu.

Grad planira unaprijediti procedure utvrđivanja namjene nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, te unaprijediti sustav evidencije o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama. Također planira

poduzeti pravne radnje prema zakupoprimcima i korisnicima poslovnih prostora kojima su istekli ugovori o zakupu i korištenju, kao i izvršiti procjenu socijalnog statusa najmoprimaca kojima su dodijeljenji stanovi u najam te ovisno o ishodu procjene poduzeti odgovarajuće pravne radnje.
Grad će stambene građevine koje je nasljedio kao ošasnu imovinu, a moguće ih je jednoznačno identificirati, rekonstruirati i putem javnog natječaja dati u najam.

Strategijom upravljanja imovinom definirat će se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Grada:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi 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

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

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Gradu Sinju budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu u formi zakupa ili 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,
- nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

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

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Grada koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Grada, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

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

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem dostupnih podataka za slične nekretnine na približno istom ili sličnom području. Grad također nadalje planira donošenjem općeg akta pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Grad, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

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

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju

smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

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

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama odluka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama na području Grada.
Konkretno, Grad će u 2023.g.:
- na građevinskom zemljištu oznake 2323/17, 2323/28 u K.O. Glavice i braunfield građevini oznake *715/1 i *715/2 K.O. Glavice započeti izgradnju dječjeg vrtića,
- na građevinskom zemljištu s braunfield građevinom oznake *803/3 u K.O. Sinj započeti postupke za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade na Štaliji za istraživački centar za digitalnu poljoprivredu i održavanje studija mediteranske poljoprivrede u suradnji sa Sveučilištem u Splitu.

5.1. Poduzetnička zona

Od 2001.godine provode se programi Vlade za poticanje malog gospodarstva, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21) u kojemu se u članku 2., stavka 2. i 3. definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Poduzetničke zone su sukladno Zakonu definirane kao infrastrukturno opremljena područja određena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Njihova osnovna karakteristika je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

Gospodarska zona Kukuzovac je poduzetnička zona mješovitog proizvodno-poslovnog karaktera i društvenim sadržajima, s primarnim ciljem ostvarenja gospodarskog razvoja Grada Sinja i Splitsko-dalmatinske županije u cjelini, a sve u svrhu otvaranja novih radnih mjesta.

Zona u kojoj je moguće organizirati površine što sve čini područje vrlo atraktivnim za ulaganja. Ukupne je površine 156 ha, a u vlasništvu je Grada Sinja. Zona je udaljena oko 10km od čvora Dugopolje na autocesti Zagreb – Split i to u pravcu Sinja, smještena u lokacijski idealnom području Dalmatinske zagore koje gravitira zaleđu i graničnim područjima s jedne strane, kao i blizini Splita kao centra Jadrana s druge strane.

Prostor i realizacija Gospodarske zone Kukuzovac koncipiran je kao izgradnja u tri samostalne i funkcionalne faze, od kojih je I. faza od 58 ha komunalno opremljena potrebnom infrastrukturom, što je bio osnovni preduvjet za uvođenje poduzetnika u prostor radne zone.
Također, započelo je komunalno opremanje III. faze realizacije zone u kojoj se nalazi odlagalište komunalnog otpada Mojanka u sanaciji i reciklažno dvorište Grada Sinja.
Trenutno, u prostoru I. faze aktivno je 12 poduzetnika, 7 objekata je u različitim fazama izgradnje, a ostali su u fazi ishođenja akata za građenje, potpisivanja kupoprodajnih ugovora i početak investicija.
U 2023. godini u Proračunu Grada Sinja odobreno je 132.722,81€ za kapitalna ulaganja, od koji će većina biti utrošena za ugradnju habajućeg sloja asfalta I. faze realizacije, na prometnicama na kojima se ne očekuje prometovanje teškim teretima i građevinskom mehanizacijom.
Predlaže se u budućim izmenama UPU-a GZ Kukuzovac ukinuti jednu kazetu za društvene sadržaje u namjenu za proizvodno-uslužne djelatnosti.

Grad planira pokrenuti postupak izmjene i dopune UPU GZ Kukuzovac s ciljem omogućavanja novih sadržaja i zahvata u prostoru, između kojih je definiranje lokacije za zelenu tržnicu i stočni sajam.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine", broj: 68/1, 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, te
9) Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

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

6.1. Nerazvrstane ceste

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

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Sinja,
- 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,
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Na zahtjev Grada Sinja, a sukladno zakonskoj obvezi iz članka 107. točke 3. Zakona o cestama („Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), izrađena je Jedinstvena baza podataka o nerazvrstanim cestama za 14 naselja, odnosno mjesnih odbora koji pripadaju Gradu Sinju. Jedinstvena baza podataka o nerazvrstanim cestama sadrži grafički prikaz svih nerazvrstanih cesta na području Grada Sinja i popraćena je tabelarnim prikazom atributnih podataka svake nerazvrstane ceste zasebno.

Gradu Sinju pripada 14 naselja. U nastavku je popis svih naselja te njihovih pripadnih kratica korištenih u jednoznačnom identifikatoru: Bajagić (BAJ), Brnaze (BRN), Čitluk (ČIT), Glavice (GLA), Gljev (GLJ), Jasensko (JAS), Karakašica (KAR), Lučane (LUČ), Obrovac Sinjski (OBR), Radošić (RAD), Sinj (SIN), Suhač (SUH), Turjaci (TUR), Zelovo (ZEL).

Grad Sinj u 2023. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o jedinstvenoj bazi podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada Sinja za 14 naselja, odnosno mjesnih odbora koji pripadaju Gradu Sinju.

Također, Grad planira u 2023.g. provesti postupke evidentiranja dijela postojeće komunalne infrastrukture koja nije evidentirana kao takva i za koju Grad nije upisan kao vlasnik i posjednik u zemljišniku i katastru (dio gradskog groblja Sinj, dio Trga Gojka Šuška i dijelovi postojeće infrastrukture obuhvaćeni godišnjim Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture).

6.2. 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.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 7. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m^2)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblja i krematoriji	*362, 953, 951/6, 951/8, 970/2, 970/5, *1714 i dr., k.o. Sinj	Groblje Sv. Frane		Dijelom riješeno vlasništvo Grada Sinja, Upravlja trg.dr. ČISTOĆA CETINSKE KRAJINE d.o.o.
2.		1886/108, 1891/5, 1892, 1894/1, 1894/2, 1894/3, 1894/5,1895/5 i dr., K.O. Glavice	Groblje Šatrinica, Glavice	cca 8500	Dijelom riješeno vlasništvo Grada Sinja; Komunalna infrastruktura sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)
3.		440/6, 441 i dr., k.o. Brnaze	Groblje sv. Nikole Brnaze	5292	
4.		3145/1, 3145/5, 3153, 3154/1 i dr., k.o. Glavice	Groblje Šibenica, Glavice	3540	
5.		456/3, 457, 75 i dr., k.o. Turjaci	Groblje sv. Ante Padovanskog, Turjaci	4210	
6.		815, 816, 817 i dr., k.o. Lučane	Groblje sv.Kate Lučane	4074	
7.		1959/2, 1960., 1948/1 k.o. Satrić	Groblje Zelovo	5030	
8.		1402/1, 1402/2, 1403/1 i dr., k.o. Bajagić	Groblje sv. Nikole Bajagić	9700	
9.		878 k.o. Gljev	Groblje Svih svetih Gljev	5095	

Izvor: Grad Sinj

6.3. 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.

Tablica 8. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	Br.k.č.	Z.k.u.	Vrsta komunalne infrastrukture	Katastarska općina
1.	Dječje igralište u naselju Brnaze (Vučkovići)	Rezervirana k.č. 8440	Predan geod.el. na provedbu	Dječje igralište	Brnaze
2.	Igralište u Čitluku *	596/3, 596/2	1111, 1188	Dječje igralište	Karakašica
3.	Dječje igralište na Planici *	11/29	1074	Dječje igralište	Glavice
4.	Gradski stadion Sinj	698/7	2630	Sportski objekt (zgrada, dvorište, igralište)	Glavice
5.	Dvorište uz pomoćno igralište (stadion NK Junak)	698/13	2630	Zelene površine	Glavice
6.	Sportski centar Andrija Alčić i Ivica Poljak Soko	319/1, 319/4	2894/A	Otvoreni sportski objekt	Grad Sinj
7.	Hipodrom	706/1, 706/3, 706/4, 706/5	2511	Otvoreni sportski objekt	Glavice
8.	Košarkaško igralište	544/4, 544/5	2679	Otvoreni sportski objekt (igralište)	Grad Sinj
9.	Bazen	1287/1, 1287/3	2868, 1564	Otvoreni sportski objekt	Grad Sinj
10.	Sportski aerodrom	4624	3288	Otvoreni sportski objekt	Glavice
11.	Nogometno igralište u Glavicama *	927/1, 915/1	2291, 297	Otvoreni sportski objekt	Glavice
12.	Nogometno igralište u Brnazama *	1039, dio 1038 i dio 1035	3158	Otvoreni sportski objekt	Brnaze

13.	Zog za balote Priorica	/	/	Otvoreni sportski objekt	/
14.	Zog za balote Hipodrom	Dio 696 i dio 706/1	1021, 2511	Otvoreni sportski objekt	Glavice
15.	Igralište na Bazani	398/14, 398/5	2490,2342	Otvoreni sportski objekt	Sinj
16.	Gradski park*	544/2, 557/9, 560/1, 560/2, 560/3, 560/4, 563/1, 563/3, 566, 570/1, 573/2	512, 1591, 515, 515,1591, 2896, 515, 1591, 2896, 515, 1591, 535, 535, 524	Park	Sinj
17.	Park ispred zgrade Gradske uprave	514/1, 514/3, 514/4	2907	Park	Sinj
18.	Park Đardin	559/1, 559/2	851	Park	Sinj
19.	Zelena površina uz Ulicu Ante Konstantina Matasa	1358/5	3133	Park	Sinj
20.	Šuma oko tvrđave Grad	*462/2, *462/4, 951/6	851,2087	Zelena površina, šuma	Sinj
21.	Površina oko tvrđave Kamičak	830 i 831/1	3124, 516	Park	Sinj
22.	Izletište izvor Bukva*	824/7, 824/8, 824/9	521	Zelene površine	Karakašica

Izvor: Grad Sinj

*Napomena: Za dio komunalne infrastrukture nije riješen imovinsko-pravni status (oznaka *)*

7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

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

Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Grad Sinj ne planira za tekuću godinu prodaju nekretnina u vlasništvu Grada osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno (Zakon o prostornom uređenju).

Nekretnine u vlasništvu Grada Sinja mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

8. PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

Grad stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

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

Jedan od oblika stjecanja vlasništva nad građevinskim zemljištem je prijenos zemljišta u vlasništvo jedinici lokalne samouprave temeljem čl. 171. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a za preneseno zemljište je Grad vlasniku u obvezi isplatiti naknadu po tržišnoj cijeni. Ovaj oblik stjecanja vlasništva nad građevinskim zemljištem, Grad ne može planirati, a pristanak odnosno protivljenje Grada nije od utjecaja na prijenos.

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

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.

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

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

Strategijom upravljanja imovinom definirat će se sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada,
- procjenu potencijala imovine Grada Sinja 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.

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

- procjenu potencijala imovine Grada Sinja zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Grada, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije prodaje ili kupnje nekretnina,
- sadržaj i oblik procjembenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom
- temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Grada izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Grada,
- ažurirati Registar ugovora Grada.

Sve nekretnine kojima se raspolaže tako da se prodaju ili kupuju pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjembenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Grad Sinj u 2023. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo putem prodaje ili kupnje.

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 definirat će se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Sinja koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina,
- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

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

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata ,
- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

11. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike u financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno-privatno

partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

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

Javno-privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno-privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživosti ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svoje proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uloženih sredstava privatnom poduzetniku.

Grad trenutno nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva u 2023.godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Grada Sinja zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Sinja.

Planom upravljanja imovinom definiraju se 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 Sinja,
- 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.

13. 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 u svrhu:

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

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

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

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

Grad Sinj je zatražio od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 9. Nekretnine za koje je Grad Sinj zatražio izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m^2)	Razlog zahtjeva za darovanje
Groblje	1394/1	Bajagić	1955	Upis prava vlasništva
Groblje	878	Gljev	5095	Upis prava vlasništva
Igralište	703	Gljev	524	Upis prava vlasništva
Igralište	744/1	Karakašica	972	Upis prava vlasništva
Igralište	572/9	Bajagić	872	Upis prava vlasništva
Igralište	1650	Bajagić	1013	Upis prava vlasništva
Spomenik	757/1	Obrovac Sinjski	46	Upis prava vlasništva
Groblje	1886/67	Glavice	2010	Upis prava vlasništva
Groblje	3153	Glavice	2010	Upis prava vlasništva
Groblje	457	Turjaci	841	Upis prava vlasništva
Groblje i mrtvačnica s pripadajućim zemljištem, Zelovo	1948/1	Satrić	446	Upis prava vlasništva
Zgrade (društveni dom i ruševno), naselje Zelovo	2380/1	Satrić	5564	Upis prava vlasništva
Društveni dom	*212	Gljev	5095	Upis prava vlasništva
	*806	Sinj		Upis prava vlasništva
	1039	Brnaze		Upis prava vlasništva
	927/1	Glavice		Upis prava vlasništva

Izvor: Grad Sinj

Grad Sinj je od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zatražio sklapanje dodatka Ugovoru o darovanju ex vojarne Ivaniša Nelipića.

14. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Sinj raspolaže.

Grad Sinj je uspostavio registar imovine te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Grad Sinj redovito ažurira/nadopunjuje registar imovine ovisno o promjenama.

Grad je imenovao odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

15. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

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

- Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Grad
- 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 pojavnih oblika imovine kojom upravlja Grad Sinj 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 Sinja - 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

ZAKLJUČNO

Ovim planom upravljanja imovinom Grada Sinja obuhvaćaju se planirane aktivnosti kojima bi se iskoristio potencijal postojeće imovine i to za sljedeće nekretnine u vlasništvu Grada:
-radovi sanacije na Domu kulture u Brnazama,
- izrada projektne dokumentacije za projekt Alkarske staze (uređenje ulica i trga kuda će kreće alkarska povorka),
- izrada projektne dokumentacije za revitalizaciju tvrđave Grad,
- izrada projektne dokumentacije za sanaciju Alkarskih štala,
- izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju zgrade unutar ex Vojarne Ivaniše Nelipića za Galeriju Sikirica,
- za upravljanje tvrđavama Grad i Kamičak te IEC-om s pripadajućim parkiralištem, gradonačelnik Grada je donio Zaključak o prihvatu ponude tvrtke Kamičak d.o.o., na temelju kojeg se planira sklapanje ugovora o upravljanju,
- izvođenje radova uređenja po projektu Family point na k.č. 335/1 K.O. Sinj,
- na dječjim vrtićima Alkarić, Maslačak i Ljiljan se planira postavljanje solarnih panela,
kao i druge aktivnosti obuhvaćene Programom gradnje komunalne infrastrukture Grada Sinja u 2023.g.

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA POSLOVNI PROSTORI Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) 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)	Sklapanje ugovora o zakupu ili korištenju poslovnih prostora	Potpisivanje ugovora o zakupu ili korištenju poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu ili korištenju poslovnih prostora	Broj	Polazna (20) Ciljana (10)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA STAMBENI PROSTORI Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Sklapanje ugovora o najmu stambenih prostora	Potpisivanje ugovora o najmu stambenih prostora s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o najmu stambenih prostora	Broj	Polazna (22) Ciljana (2)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15) Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 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)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (4) Ciljana (6)
		Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Grad	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (4) Ciljana (6)

VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD SINJ Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojavnih oblika gradske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (5) Ciljana (0)
		Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Grada	Kontinuirano ažuriranje postojećeg Registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja Registra imovine godišnje	Broj	Polazna (za cca 500 jedinica imovine u Registru) Ciljana (kontinuirano, sukladno tijeku službenih postupanja)

NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15, 122/15)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (5) Ciljana (15)
		Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)

Procjena potencijala imovine Grada - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine		Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
		Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina		Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (10)

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) 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, 144/20)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2023. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)
		Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom	Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom za razdoblje od 2023. do 2029. godine	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (8) Ciljana (7)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (61) Ciljana (15)