# *IZVJEŠĆE O PROVEDENOM JAVNOM SAVJETOVANJU*

| **Naziv akta/teme savjetovanja** | **STRATEGIJA UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA SINJA ZA RAZDOBLJE 2023. -2029.GODINE** |
|---|---|
| **RAZDOBLJE TRAJANJA SAVJETOVANJA** | 27.4.2023. – 27.5.2023. |
| PREDLAGATELJ: | **Gradonačelnik Grada Sinja** |
| STVARATELJ DOKUMENTA: | **Gradsko vijeće Grada Sinja** |
| Troškovi provedenog savjetovanja | Provedba javnog savjetovanja nije zahtijevala dodatne financijske troškove |

| Naziv sudionika savjetovanja (pojedinac, organizacija, institucija) | PRIJEDLOG | OČITOVANJE PREDLAGATELJA |
|---|---|---|
| 1. **SDP Gradska organizacija Grada Sinja** | **2.Važeći normativni i institucionalni okvir**<br>Ovaj uvodni dio Strategije koji se odnosi na normativni i institucionalni okvir, trebalo je podijeliti na: normativni okvir (Ustav i zakone), podzakonske i općenormativne akte (uredbe, pravilnike) i Opće akte Grada Sinja.<br><br>**2.1. Nabrajajući normativne akte, propustili ste navesti Ustav, a ostale posložiti po važnosti.**<br>1. Ustav Republike Hrvatske<br>2. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi<br>3. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima<br>4. Zakon o obveznim odnosima……pa ostale<br><br>**2.2 Akti Grada Sinja**<br>1. Statut Grada Sinja 2.Poslovnik Grada Sinja…… pa navesti ostale akte<br>Nedostaje Odluka o uređenju prometa na području Grada Sinja<br><br>Što se tiče zakona zaboravili ste navesti: Zakon o grobljima, Zakon o javnom bilježništvu, Zakon o nasljeđivanju, Zakon o građevinskoj inspekciji, Zakon | **Primjedba se prihvaća!**<br><br>**2. Važeći normativni i institucionalni okvir**<br><br>Prijedlozi odnosno primjedbe se usvajaju te je u tom dijelu Strategija korigirana i dopunjena navedenim propisima. |

| | | |
|---|---|---|
| | o porezu na dodanu vrijednost, Zakon o hrvatskim braniteljima iz DR i članovima njihovih obitelji, Zakon o sustavu unutarnje kontrole u javnom sektoru, Zakon o pravima na pristup informacijama, Zakon o autorskim pravima i srodnim pravima.<br><br>Da li postoje akti kojim se određuju uvjeti i kriteriji za dodjelu socijalnih stanova, uvjeti i mjerila za utvrđivanje zaštićene najamnine?<br><br>**4. Analiza postojećeg stanja**<br>Iz Strategije nije jasno da li se provodi i na koji način, bilanciranje nekretnina u poslovnim knjigama, podaci o vrijednosti imovine, prihodi i rashodi sa analitičkim praćenjem promjena, efekti korištenja, financijska analiza i stopa kapitalizacije nekretnina, iako se u samoj Strategiji navodi da su npr. poslovni prostori najvažniji portfelj? Ukoliko analiza na temelju prikupljenih podataka nije dobro napravljena, teško da će biti dobra podloga za buduće donošenje političkih odluka. | Nadalje, **uvjeti i kriteriji za dodjelu socijalnih stanova kao i uvjeti i mjerila za utvrđivanje zaštićene najamnine** propisani su i regulirani Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ br. 08/06). Radi se o propisu koji je, obzirom na godinu donošenja (2006. godina), zastario te je nužno donijeti novi akt kojim će se regulirati navedena pitanja, što je u nadležnosti Ureda Grada Sinja. Također, nužno je revidirati socijalne uvjete postojećih korisnika stanova u vlasništvu Grada Sinja kako bi se utvrdilo da li još uvijek ispunjavaju socijalne kriterije i mjerila za dodjelu stanova, što je u nadležnosti Ureda Grada.<br><br>**Primjedba se djelomično usvaja!**<br><br>**4. Analiza postojećeg stanja**<br><br>Upravni odjel za financije vodi knjigu dugotrajne imovine na način da je ista razvrstana po vrsti, količini i cijeni. Bilanciranje imovine se provodi sukladno zakonskim propisima i podacima kojima Grad Sinj raspolaže. Sve imovina koja je u ovom trenutku poznata se vodi odnosno postoji u bilanci. Isto tako, u Strategiji se navodi da |

| | | |
|---|---|---|
| | Nije jasno zbog čega se u izradi Strategije niste koristili SWOT analizom ,kao preduvjetom za pravilni odabir strategije. Pod tim podrazumijevamo da se ovom kvalitetnom analitičkom metodom koja kroz četiri čimbenika nastoji prikazati snagu, slabost, prilike i prijetnje određene pojave ili situacije može jasno i kvalitetno doći do željenih ciljeva. | Grad Sinj ima ustrojen i vodi Registar nekretnina (4.6. Vođenje evidencija o imovini) u kojima se pojavni oblici imovine razvrstavaju po portfeljima, te se kontinuirano radi na evidentiranju svih potrebnih podataka o imovini, što je dugoročan proces budući se radi o velikom broju jedinica odnosno podataka.<br><br>Također, Grad vrši procjenu vrijednosti nekretnina koje ima u svom vlasništvu, a sve u skladu s trenutnim mogućnostima, odnosno predviđenim financijskim sredstvima u tu svrhu.<br><br>Izrađivač Strategije koristio se **swot analizom** kao jednom od tehnika strateške analize kojom se nastoje otkriti i utvrditi ključni čimbenici razvoja, potencijali razvoja kao i ograničenja u razvoju, te je taj dio, po Prijedlogu, uglavljen u Strategiju. |
| | **5. Vizija, ciljevi i smjernice upravljanja imovinom u razdoblju 2022-2029**<br>Definiranje vizije znači, ne samo što se želi postići, već je potrebno navesti i glavne poteškoće s kojima se Grad Sinj susreće u procesima upravljanja imovinom. Pri tome mislimo u prvom redu na nedorečene i česte izmjene normativnog okvira, a što doprinosi i neujednačenom postupanju tijela gradske uprave, kao i službenika. Nepovezanost ustroja, vođenja različitih evidencija u različitim područjima rada, te nadležnosti koje nisu povezane. Nepostojanje normativnih okvira kojim će se povezati radni procesi u različitim područjima rada. Samo dobro definirana Strategija, kontrola upravljanja, | **Primjedba se ne prihvaća!**<br><br>**5. (6) Vizija, ciljevi i smjernice upravljanja imovinom u razdoblju od 2023.-2029. godine**<br><br>Primjedbe u dijelu koji se odnosi na viziju, strateške ciljeve i smjernice upravljanja imovinom, strateške ciljeve, nisu osnovane. Naime, kao ključni i dugoročni strateški cilj navedeno je „održivo, ekonomično i transparentno upravljanje te raspolaganje imovinom“ što obuhvaća, između ostalog, i procjenu vrijednosti nekretnina |

| | | |
|---|---|---|
| | usvajanje novih tehnika upravljanja, te potreba za promjenama u organizacijskoj strukturi Grada može dovesti do željenih rezultata. U Strategiji su navedene nekretnine s kojima Grad upravlja, način upravljanja, ali nije jasno navedena vrijednost imovine, kao i čije interese i zahtjeve imovina ispunjava. Što se tiče strateških ciljeva nije navedena potreba za što hitnijom procjenom vrijednosti imovine kao i uređenje i povezanost normativnih okvira što u našem slučaju ,ne predstavlja poseban, već strateški cilj. Na strateške ciljeve nadovezuju se posebni ciljevi: usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija putem identifikacijskog broja, uvođenje i unapređenje unutarnje kontrole, uspostava jedinstvenog mjesta evidencije imovine, uređivanje vlasništva nefinancijske imovine, evidentiranje svih oblika nefinancijske imovine, te usklađivanje općih akata sa nadređenim propisima. Iz Strategije nije jasno definiran indikator praćenja i evaluacije, te operativni plan, provedbeni dokument koji konkretno i detaljno definira mjere i aktivnosti | kao i uređenje odnosno povezanost normativnog okvira što je dugoročan proces koji je nemoguće odraditi u kratkom vremenskom periodu, posebice zbog ograničenih financijskih sredstava.<br><br>Usklađivanje podataka i povezivanje imovinskih evidencija putem identifikacijskog broja obuhvaćeno je posebnim ciljem navedenim kao „Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojima upravlja Grad Sinj“. Registar imovine koji se ažurira sukladno dostupnim podacima, predstavljat će, kroz izvjesno vrijeme odnosno po svim obrađenim i prikupljenim podacima, jedinstveno mjesto evidencije imovine, uz napomenu da se radi o procesu vođenja koji je zahtjevan i otežan zbog naslijeđene dokumentacije koja je nepotpuna i vođena na više različitih mjesta i načina. Uspostava Registra koji će sadržavati ažurirane i točne podatke, omogućit će nadalje i uspostavu te unaprjeđenje unutarnje kontrole.<br><br>Usklađivanje općih akata sa nadređenim propisima obuhvaćeno je posebnim ciljem „Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina“ gdje se navodi pridržavanje zakona i drugih propisa, što podrazumijeva usklađenost općih akata s propisima višeg ranga.<br><br>Zaključno, Strategija upravljanja imovinom Grada Sinja za |

| | | |
|---|---|---|
| | | razdoblje od 2023.-2029. godine predstavlja i predstavljat će dokument koji će biti osnova praćenja i evaluacije, kao i temelj za konkretno i detaljno definiranje mjera i aktivnosti koje će se poduzimati kako bi se ostvario strateški cilj, a to je, kako je već gore navedeno, održivo, ekonomično, transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Sinja. |

U RAZDOBLJU SAVJETOVANJA PRISTIGAO JE 1 PRIJEDLOG/PRIMJEDBA.

Sinj, 13. lipnja 2023. godine

Koordinator savjetovanja:
Marija Šimac