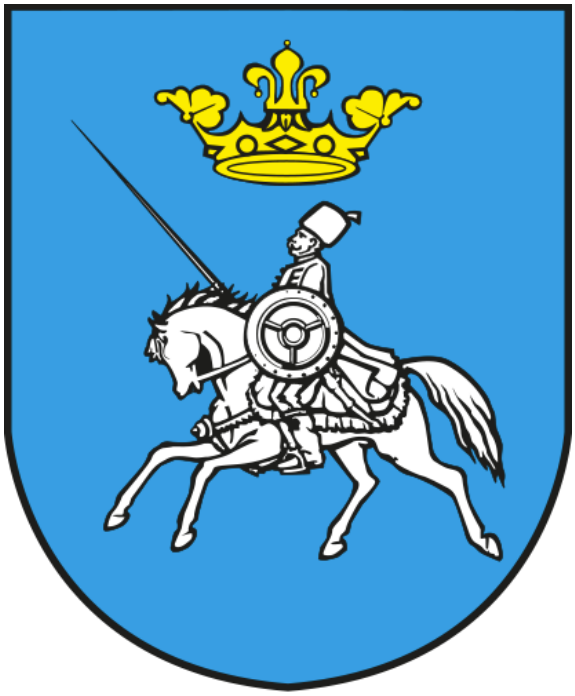
REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Grad Sinj



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA SINJA ZA 2025.GODINU

1. UVOD

Grad Sinj izrađuje i donosi Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Sinja za 2025. godinu, sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine" broj 52/18, 155/23).
Naime, obveza donošenja Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske propisana je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine" broj 52/18, 155/23). Nadalje, odredbom čl. 35., st. 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 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), utvrđeno je da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske pa 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 koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom Grada Sinja:

- ✓ Strategija upravljanja imovinom Grada Sinja za razdoblje od 2023.-2029. godine (dalje u tekstu: Strategija),
- ✓ Godišnji plan upravljanja imovinom Grada Sinja,
- ✓ Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Grada Sinja.

Plan upravljanja donosi Gradonačelnik 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).
Tijekom predstojećih godina, struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe istih.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Grada Sinja određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, i kao takav 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 raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Sinja,
- godišnji plan rješavanja imovinskopravnih 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 imovinskopravnih 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 te 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 Sinja trebalo bi poticati razvoj jedinice lokalne samouprave u svim aspektima koji su važni za njenu opstojnost i stabilnost, a istodobno pridonositi boljoj kvaliteti života svih stanovnika grada kao i onih koji privremeno borave na području grada.

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 2025. godini planirana su u Proračunu Grada Sinja za 2025. godinu s projekcijama za 2025. i 2026.g. (Službeni glasnik Grada Sinja 17/23), na sljedeći način:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Grada Sinja u 2025. godini

Redni broj	OPIS ULAGANJA	IZNOS U EURIMA
1.	Održavanje komunalne infrastrukture	1.365.000,00
2.	Program građenja komunalne infrastrukture	722.000,00
3.	Program gospodarenja gradskom imovinom	332.000,00

Izvor: Proračun Grada Sinja za 2024. godinu s projekcijama za 2025. i 2026.g. (Službeni glasnik Grada Sinja 17/23)

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 od velike je važnosti 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 Sinj sudjeluje u vlasničkoj strukturi 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 13	79243957155	47
6.	VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE d.o.o.	Sinj (Grad Sinj) 126. brigade HV-a 13	81685682389	47

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Navedenim trgovačkim društvima Grad Sinj upravlja sukladno svom poslovnom udjelu, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.
Za napomenuti je kako Grad Sinj ulaže u gore navedena trgovačka društva unosom svoje imovine u ista (u tijeku 2024.g. sklopljen je UGOVOR o upravljanju i korištenju novoizgrađenog dijela odlagališta komunalnog otpada „MOJANKA" s tvrtkom Čistoća Cetinske krajine d.o.o., KLASA: 363-01/24-01/10 , UR.BR.: 2181-8-03-24-2 , od 7.2.2024.).
Kod upravljanja trgovačkim društvima bilo bi potrebno razmatriti mogućnost izmjene društvenih ugovora o osnivanju trgovačkih društava u dijelu koji se odnosi na mogućnost promjena poslovnih udjela koja bi bila razmjerna s uloženom imovinom.

Planom upravljanja imovinom definiraju se smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Sinja, a koje su usklađene sa Strategijom:

- vršenje kontrole nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovanje na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada,
- prikupljanje i pregledavanje izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Grad Sinj treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2025. godini nije planirano konkretno 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

Poslovne prostore sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18), predstavljaju poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Sinja i pravnih osoba u njegovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, daju 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“ broj 5/22).

Poslovni prostori u vlasništvu Grada Sinja, a **koji su dani u zakup**, navode se u sljedećoj tablici:

Tablica 3. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Grada Sinja

Red. br.	Lokacija	Naziv/opis pp	Površina (m^2)	Zakupnina (u eurima)	Zakupnik	Trajanje zakupa	NAPOMENA
1.	Dom mladih, Ulica alaj-čauša Frane Bareze Šore 1, *560/4, K.O. Sinj	Prizemlje, poslovni prostor ugostiteljske namjene	836,83	4.003,30	Obrt „IV“	5 godina	Rok zakupa do 4.12.2024.g. Planira se javni natječaj za zakup poslovnog prostora zbog isteka ugovora
2.		Uredski prostor u prizemlju	134,4	437,99	HIT radio	5 godina	Rok zakupa do 19.7.2027.g.
3.		Prostor u podrumu	170	240,23	-	istekao	Sudski spor u tijeku
4.	Društveni dom u Brnazama, k.č. 627/13, K.O. Brnaze	Uredski prostor u prizemlju	39,64	52,61	Hrvatska pošta d.d.	5 godina	Rok zakupa do 21.5.2029.g.
	Gradska	Ugostiteljski	124,47	1.050,00	Everest cafe	5	Rok zakupa do

5.	sportska dvorana „Ivica Glavan-Ićo“, k.č. 335/1, K.O. Sinj	objekt (caffe bar) *			j.d.o.o.	godina	16.8.2028.
6.	Gradski stadion NK Junak, Put Šumarije, k. č. 698/7, K.O. Glavice	Poslovni prostor 1*	41,66	-	Bespravno korištenje	Istekao ugovor	Pozvani na reguliranje zakupa
7.		Poslovni prostor 2*	63,71				
8.		Poslovni prostor 4*	41,39	128,01	Udruga za sportsku rekreaciju „Reflex“	5 godina	Rok zakupa do 5.9.2029.
9.	Put Piketa, k.č. 706/6, K.O. Glavice	Poslovni prostor (ugostiteljska djelatnost) u sklopu IEC-a Sinjska alka *	226,90	-	Bespravno korištenje	-	Raskinut ugovor
10.	Put Piketa, dio zgrade k.č. zgr. 717, K.O. Glavice,	Ex. Pristanišna zgrada na aerodromu	430+171,36	1.353,77	Obrt za ugostiteljstvo „Ferari GTS“	5 godina	Planira se javni natječaj za zakup poslovnog prostora zbog isteka ugovora
11.	927/1 i 915/1, K.O. Glavice	Kantina na katu stadiona NK „Glavice“ *	Zatvoreno 96+terasa 158,82	355,00	Borčevo obrt za ugostiteljstvo	5 godina	Do 15.5.2029.

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. (KLASA: 940-01/20-02/1, UR.BR.: 2181-8-03-22, od 15. travnja 2022.)*

Od gore navedenih poslovnih prostora u lošem stanju je poslovni prostor u zgradi Doma mladih, koji se koristio kao noćni klub (dio prizemlja, Ulica alaj-čauša Frane Bareze Šore 1, k.č. zgr. 560/4, K.O. Sinj).

Za privođenje namjeni IEC-a Sinjska Alka izrađen je troškovnik potrebnih radova sanacije građevine na temelju stručnog izvješća o privođenju svrsi projekta „Interpretacijsko

edukacijski centar Sinjska Alka". Realizacija dijela sanacije se planira tijekom 2025.g., a nastavak u 2026.g.

Sukladno Odluci o kriterijima za davanje na uporabu poslovnih prostora Grada Sinja **na privremeno korištenje** („Službeni glasnik Grada Sinja" broj 13/2017), 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.

Tablica 4. Popis poslovnih prostora danih na privremeno korištenje

R. br.	Adresa / Lokacija	Naziv/opis prostora	Površina (m^2)	Naknada za korištenje (u eurima)	Korisnik	Trajanje ugovora
1.	Dom mladih, Ulica alaj-čauša Frane Bareze Šore 1, *560/4, K.O. Sinj	Prostor u prizemlju, zaseban ulaz	120	63,71	Gradska glazba Sinj	2 godine, do 7.4.2026.
		Uredski prostor u prizemlju	30	-	KUU Sinjske mažoretkinje	pozvani na reguliranje prava korištenja
		Ured, I. kat	32	16,99	Klapa Sinj	2 godine, do 2.5.2026.
		Ured, I. kat	22,62	12,74	Zajednica športskih udruga	2 godine, do 10.4.2026.
		Prostor na I. katu	236,94	31,45	Gradska knjižnica	5 godina, do 7.4.2027.
		Ured, I. kat	15	19,91	Šahovski klub	2 godine, do 1.8.2025.
		Ured, I. kat	40,7	21,61	Košarkaški klub „Alkar"	2 godine do 23.10.2026.
2.	Luka 7-9, k.č.*1940, K.O. Sinj	Ured 1, Pr	30,10	7,84	Kamičak d.o.o.	5 godine, do 21.12.2026.
		Ured 2, Pr				
		Ured 3, Pr	12,20			
		Ured 6, Pr	14,80			
		Spremište	16,80			
		Ured 4, Pr	14,06	7,46	Udruga policije Sinja i Cetinske krajine iz Domovinskog rata 90-91	1 godina, do 28.11.2025.
		Ured 5, Pr	15,12	39,00	Udruga tjelesnih invalida Sinj	5 godina, do

		Ured 7, Pr	12,20		(UTIS)	23.9.2029.
		Ured 8, Pr	14,06			
		Ured 9, Pr	15,12			
		Spremište	16,8			
3.		Ured, 1K	84,00	-	HDZ	na mandatno razdoblje u GV, nije sklopljen novi ugovor
4.	Tripalov voćnjak 4, k.č.*2026, K.O. Sinj	Ured , na dnu hodnika pravo	13,76	7,31	Udruga nezaposlenih branitelja	2 godine, do 15.5.2025.
		Uredski prostor u prizemlju	13,23	7,03	Udruga za mali nogomet	2 godine, do 24.3.2025.
5.	Tripalov voćnjak 5/5A, k.č.*2026, K.O. Sinj	Ured	18,00	21,24	Klaster „Kolo"	2 godine, do 11.6.2026.
		Ured	22,00			
		Ured	13,00	6,90	Promotor kulturnih događaja „Gaj Laberije"	2 godine, do 14.1.2026.
		Ured	14,00	7,43	Aero klub	2 godine do 1.6.2026.
6.	Žankova glavica 3, Sinj	Ured, priz., prva desno	16,00	8,23	Dječji vrtić „Bili cvitak"	dok traje djelatnost
		Ured, priz., druga desno	16,00			
		Ured, priz., prva lijevo	12,00			
		Ured, priz., druga lijevo	18,00			
7.	A.K. Miošića, k.č. *253/1, K.O. Sinj	Prostor Muzeja Cetinske krajine u zgradi Palacina (istočni dio prizemlja+1K+Ptk)	-	bez naknade	Muzej Cetinske krajine	15 godina, do 12.1.2031.
		PR (dvorana u prizemlju zgrade Palacina)	199,28	bez naknade	Prema zahtjevima	-
8.	Galerija Galiotović, Alkarsko trkalište 3, k.č. *682 i *1356, K.O.	Ptk, učionica 1	26,40	29,94	Udruga za civilno društvo i kvalitetu življenja Srma	2 godine, do 13.9.2026.
		Ptk, učionica 2	30,00			

	Sinj					
9.	Gradski stadion NK Junak, Put Šumarije 1A, k.č. 698/7, K.O. Glavice	Restoranska kuhinja, pr, zapad (sada Centralna kuhinja DV „Bili cvitak“) *	98,25	bez naknade	DV „Bili cvitak“	na neodređeno
10.		Poslovni prostor 3*	41,63	22,10	Udruga „Sinjski Ferali“	2 godine, do 5.5.2025.
11.		Poslovni prostor 5*	60,75	bez naknade	HGSS	na neodređeno
12.		Poslovni prostor 6*	39,14			
13.	k.č. 698/4, K.O. Glavice	Ugostiteljski objekt s teniskim terenima	3.271,6	-	-	Pokrenut sudski spor tužbom
14.	Gradski bazen, k.č. *1287/3, K.O. Sinj, Ulica Antuna Konstantina Matasa 7	Teretana*	165,18	Bez naknade	DRUŠTVO ZA ŠPORTSKU REKREACIJU SINJ	2 godine, do 11.12.2025.
15.	k.č. *1287/1, K.O. Sinj	Poslovni prostor *	80	11,20	Most	Do 31.12. 2024.

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 *) su temeljem Ugovora o upravljanju i održavanju sportskih objekata povjereni na upravljanje trgovačkom društvu Kamičak d.o.o. (KLASA: 940-01/20-02/1, UR.BR.:2181-8-03-22, od 15.travnja 2022.g.)*

Ostali uredski prostori s pratećim sadržajima, koji se nalaze unutar građevina sportske namjene dani su na korištenje sportskim klubovima, a nisu obuhvaćeni tablicom 4., budući nemaju obilježja poslovnih prostora ili poslovnih prostorija sukladno čl. 2. st. 2., 3. i 4. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15, 112/18), a niti komercijalni karakter.

Stanovi

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 sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Grad Sinj trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima 24 stambena prostora, od kojih je 21 dan u najam, jedan se bespravno koristi, te je Grad Sinj pokrenuo ovršni postupak radi iseljenja. Od spomenutih stanova, dva se ne koriste, a još 2 stana su Gradu dana na upravljanje temeljem Ugovora o davanju na uporabu br. 516-03/2018 (Klasa: 940-01/18-03/4499, Urbroj: 536-03-02-04/04-18-03 od 25. rujna 2018. g.), a u vlasništvu su Republike Hrvatske i oni su dodijeljeni korisnicima za socijalno zbrinjavanje.

Vezano za problematiku gradskih stanova, Upravni odjel za imovinu i prostorno uređenje Grada Sinja stava je kako Ured Grada, u čijoj nadležnosti je skrb o društvenim djelatnostima treba prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 8/06) pokrenuti postupak utvrđenja/revidiranja socijalnog statusa najmoprimaca stambenih prostora danih u najam te po provedenom postupku utvrditi broj raspoloživih stanova te izvršiti pregled svih stanova koji će biti zapisnički konstatiran. U stanovima u kojima se utvrdi potreba za adaptacijom, ista će se planirati.

Grad Sinj je kao zakonski nasljednik ošasne imovine, između ostalog, vlasnik jedne stambene jedinice za koju je potrebno provesti postupak identifikacije u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama i s tim povezanih ispravki, odnosno riješiti imovinskopravne odnose, kako bi se s tom imovinom moglo racionalno upravljati i privesti je namjeni.

Grad je u 2024.g. darovao nekretninu koja je ošasna imovina, u naravi stambenu zgradu oznake kat.čest. 1352 ZGR, K.O. Sinj, u korist Centra za rehabilitaciju „Fra Ante Sekelez - Vrlika“, temeljem Ugovora o darovanju KLASA: 371-01/24-01/19, URBROJ: 2181-8-03-24-7 od 1.8.2024.g., s ciljem ostvarenja organiziranog stanovanja i korištenja prostora za pružanje usluge boravka za osobe s intelektualnim teškoćama.

Općenito

Nadalje, Grad je u obvezi provesti procedure utvrđivanja namjene nekretnina 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 se poduzimanje pravnih radnji prema zakupoprimcima i korisnicima poslovnih prostora kojima su istekli ugovori o zakupu i korištenju.

Ovim Planom, a u skladu sa Strategijom upravljanja imovinom Grada Sinja, definiraju se smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada:

- upravljanje nekretninama na racionalan i učinkovit način tako da one jedinice imovine koje su potrebne Gradu Sinju budu stavljene u funkciju kako bi se koristile racionalnije i učinkovitije, dok sva ostala imovina za kojom Grad nema potrebu, trebala bi biti ponuđena na tržištu u formi zakupa ili prodaje putem javnog natječaja,
- poduzimanje aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup i korištenje poslovnih prostora, kao i ostale imovine Grada te aktivnije praćenje isteka roka zaključenih ugovora i u tom smislu pravodobno poduzimanje radnji u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup,
- raspisivanje novih natječaja za zakup i poslovnih prostora ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih te 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

Zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, smatra se, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19, 67/23), građevinskim zemljištem.

U tom smislu, građevinska zemljišta predstavljaju važan udio u nekretninama koje su u vlasništvu Grada i kao takva predstavljaju veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Grada, kao i drugim poslovima, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Građevinsko zemljište podrazumijeva izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je prostorno-planskom dokumentacijom predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Grada.
Za građevinska zemljišta u odnosu na koje nisu riješeni imovinskopravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem istih.

Grad je u cilju rješavanja imovinsko-pravnog statusa zemljišta oznake k.č. 178/6 K.O. Sinj, pokrenuo sudski postupak putem tužbe radi iseljenja i predaje u posjed (tužba od 28.6.2022.g.), protiv tuženika INA d.d. Zagreb. Predmetno zemljište je u vlasništvu Grada, površine je 754 m^2, u zemljišnim knjigama je opisani kao šuma, dok je u prostorno-planskoj dokumentaciji u obuhvatu Prostornog plana uređenja grada Sinja (PPUG Sinja) u građevinskom području naselja – izgrađeno, a sve uz državnu cestu D1 te u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Sinja (GUPG Sinja) predmetna nekretnina je benzinska postaja, lokacija spada u 2b – održavanje i manji zahtjevi sanacije građevina dovršeni dio naselja. INA d.d. bespravno koristi predmetno zemljište dugi niz godina.

Grad planira u 2025.g. putem javnog natječaja provesti postupak prodaje zemljišta oznake 794/7, K.O. Sinj, koje se nalazi u obuhvatu GUP-a Grada Sinja, u području mješovite namjene, pretežito stambena -M1, u širem centralnom području Grada. Predmetna čestica zemljišta je površine 304 m^2, što prema odredbama za provedbu ne

zadovoljava minimalnu potrebnu površinu građevinske čestice za slobodnostojeći tip izgradnje (članak 47.). Grad je zaprimio nekoliko zahtjeva za kupovinu predmetnog zemljišta. Navedenom nekretninom Grad je u obvezi raspolagati sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 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, što podrazumijeva sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.
Grad je temeljem Ugovora o korištenju nekretnine (KLASA: 602-01/22-01/1, UR.BROJ: 2181-8-03-24-6, od 21.2.2024.g.), dao na korištenje Sveučilištu u Splitu poljoprivredno zemljište oznake čest. zem. 1423/1, VINOGRAD, upisana u Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Sinj, u posjedovni list 3481, opisana kao SUČINA GLAVICA, ORANICA, površine 13016 m^2, a koja nekretnina u naravi predstavlja poljoprivredno zemljište što udovoljava uvjetima provedbe praktične nastave sveučilišnog preddiplomskog studija "Mediteranska poljoprivreda".
Grad Sinj je odredbom članka 4. stavka 4. Sporazuma o suradnji od 17. siječnja 2022. preuzeo obvezu osigurati odgovarajuće poljoprivredno zemljište u Sinjskom polju minimalne površine od 1 hektra odnosno 10 000 m^2 za potrebe praktične nastave sveučilišnog preddiplomskog studija "Mediteranska poljoprivreda".

Tijekom 2025.g. planira se provesti natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Sinja.

Registar imovine Grada Sinja je potrebno postepeno dopuniti podacima s popisom građevinskih zemljišta, kao i poljoprivrednih, što je preduvjet za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada. Nadalje, 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.

5.1. Poduzetnička zona

Programi Vlade za poticanje malog gospodarstva provode se od 2001. godine, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine" broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21) kojim su definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Poduzetničke zone su, u smislu Zakona, 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 10 km od čvora Dugopolje na autocesti Zagreb – Split, i to u pravcu Sinja, te je 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 je u prostoru I. faze broj aktivnih poduzetnika 19, dok je 10 poduzetnika u različitim fazama pripreme izgradnje, a 11 u fazi projektiranja i ishođenja akata za gradnju.

Predviđena proračunska sredstva temeljem Proračuna za 2024. g. s projekcijom 2025. g. su 133.000,00 EUR za kapitalna ulaganja.
Investicijsko ulaganje u GZK u 2024. godini ostvareno je kroz realizaciju ugradnje habajućeg sloja asfalta na dijelu prometnica I. faze realizacije radne zone i stručni nadzor radova, sve u iznosu od 70.640,00 EUR.

Do završetka 2024. godine i dijelom u 2025. godini planira se realizacija noveliranja glavnih projekata II. faze realizacije GZK i ishođenje građevinskih dozvola za 4 sustava infrastrukture, nakon čega bi slijedilo investicijsko ulaganje u izgradnju infrastrukture i uvođenje novih poduzetnika u prostor II. faze.

Također, u 2025. godini planira se realizacija projekta uređenja nogostupa uz OS 6 i ugradnja završnog sloja asfalta na OS 8 I. faze realizacije GZK, za što je Grad Sinj aplicirao na natječaj „Program gospodarske i društvene revitalizacije Dalmatinske zagore" i za koji projekt su odobrena sredstva od 100.000,00 €.
Uvođenje novih poduzetnika u komunalno opremljen prostor I. faze GZK realizirati će se u odnosu na slobodne parcele unutar istog.

Predlaže se u budućim izmjenama UPU-a GZ Kukuzovac ukinuti jednu kazetu za društvene sadržaje u namjenu za proizvodno-uslužne djelatnosti.
Također, Grad planira pokrenuti postupak izmjena i dopuna UPU GZ Kukuzovac, kako bi se moglo započeti s procedurom vezanom za projektiranje, a sve s ciljem omogućavanja novih sadržaja i zahvata u prostoru, između kojih je i definiranje lokacije za zelenu tržnicu i stočni sajam.

U odnosu na GZ Kukuzovac, u 2025. godini postavljaju se pitanja realizacije projekata novih investitora koji su iskazali interes (GZK d.o.o., pisma namjere), realizacije projekta fotonaponske elektrane (idejni projekt 12/2022), realizacije projekta poduzetničkog inkubatora, kandidature sortirnice, pitanje izrade Plana upravljanja GZK koji mora donijeti Gradsko vijeće obzirom da nam se to pojavljuje kao uvjet za kandidiranje sufinanciranja projekta GZK na natječaje za sufinanciranje.

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), komunalnu infrastrukturu predstavljaju:

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.

Pri postupcima donošenja i provođenja programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture jedinice lokalne samouprave obvezne su poštovati javni interes te voditi računa o ostvarivanju i zaštiti pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti niti 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:

- upis svih nerazvrstanih cesta kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Sinja,
- održavanje nerazvrstanih cesta 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,
- gradnja i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova,
- vođenje i ažuriranje jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama.

Na zahtjev Grada Sinja, a sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 107. toč. 3. Zakona o cestama („Narodne novine" broj: 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), izrađena je Jedinstvena baza podataka o nerazvrstanim cestama (oznaka 98/2018, izrađivač Geomatika d.o.o.), 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. Gradsko vijeće Grada Sinja je donijelo Odluku o Jedinstvenoj bazi podataka nerazvrstanih cesta na području Grada Sinja na 16. sjednici održanoj 26.9. i 2.10. 2018. (Službeni glasnik Grada Sinja 11/2018).

Gradu Sinju pripada 14 naselja, sljedećih 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).

Temeljem zaprimljenih primjedbi velikog broja građana, uočeni su nedostatci koje se odnose na Jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama. Zaprimljene primjedbe ukazuju na potrebu izmjene/dopune iste, na način da se određene nerazvrstane ceste brišu odnosno da se evidentiraju nove. Međutim, Gradsko vijeće Grada Sinja je propisalo da je samo ono ovlašteno vršiti takve izmjene i dopune, te je u tom smislu postupak otežan i spor.
Tijekom 2024.g., sukladno članku 131. Zakona o cestama evidentiran je upis u katastru i zemljišniku Grada Sinja kao posjednika i vlasnika nad nerazvrstanom cestom:
-čest.zem. 5120 K.O. Glavice, JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI KAO NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO GRADA SINJA, NC Odvojak Tomas Jadrijević.
U naselju Ćurlini, u odnosu na kat. čest. 3689, K.O. Glavice, po zahtjevu Grada, utvrđen je prestanak statusa javnog vodnog dobra te je namjera Grada da se ista evidentira kao nerazvrstana cesta te izvrši uknjižba prava vlasništva na Grad Sinj.

Nastavno na iznesene činjenice, u 2025. g. se planira nastaviti obradu podnesenih zahtjeve te prijedloge za izmjene i dopune Jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama, koji su nesporni, uvrstiti kao točku dnevnog reda na sjednice Gradskog vijeća.
Također se 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.

6.2. Javna parkirališta

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

U 2024.g. evidentirano je vlasništvo Grada Sinja nad javnim parkiralištem u Ulici Put Ruduše na kat.čest. *455/2, K.O. Sinj te je izrađen geodetski elaborat izvedenog stanja za Alkarsko trkalište u čijem obuhvatu se nalazi i javno parkiralište te će provođenjem predmetnog elaborata u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu Grad biti upisan kao vlasnik i posjednik predmetne komunalne infrastrukture.

Tablica 5. Komunalna infrastruktura -Javna parkirališta

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	JAVNA PARKIRALIŠTA	*800/10, K.O. Sinj	Javno parkiralište	2974	Grad Sinj
2.	JAVNA PARKIRALIŠTA	Nova oznaka 2115, K.O. Sinj	Alkarsko trkalište, javno dobro-nerazvrstana cesta i parkiralište	-	U postupku provedbe geodetskog elaborata u katastru i zemljišniku čime će Grad biti upisan kao vlasnik i posjednik
3.	JAVNA PARKIRALIŠTA	1510/1, K.O. Sinj	Ispred Doma mladih	3116	Grad Sinj
4.	JAVNA PARKIRALIŠTA	698/1, 3686/1 u K.O. Glavice i dio 698/7 K.O. Glavice	Parkiralište iznad javnog vodnog dobra i dijelom na zemljištu Gradskog stadiona	4363, 4333, 2630	Republika Hrvatska (neriješeni imovinsko pravni odnosi) i Grad Sinj
5.	JAVNA PARKIRALIŠTA	1581/3, 1581/4, u K.O. Sinj, 3686/2,	Natkriveni Baraćev potok-izgradnja parkirališta	3116, 4250, 2630, 2511	Grad Sinj

		698/13, 706/4 i 706/5, K.O. Glavice	temeljem prava građenja na javnom vodnom dobru		
6.	JAVNA PARKIRALIŠTA	578/12, K.O. Sinj	Kod Pravoslavne crkve	2889	Grad Sinj
7.	JAVNA PARKIRALIŠTA	*455/2 K.O. Sinj	U Ulici Put Ruduše	1165	Grad Sinj

U 2025.g. planira se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa vezano uz parkiralište uzduž ulice Put Šumarije, dio uz Nogometni stadion NK Junak.

6.3. 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.
Održavanje groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura – Groblja i krematoriji na grobljima

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo (upravljanje)
1.	GROBLJA I MRTVAČNICE	440/6, 441, K.O. Brnaze	Groblje sv. Nikole - BRNAZE	2760, 4669	Grad Sinj
2.	GROBLJA	8, K.O. Brnaze	Groblje upisano u zemljišnik („Cigansko groblje" južno od bivšeg stočnog pazara)	4669	Grad Sinj

3.	GROBLJA I MRTVAČNICE	*362, 951/6, 953, 970/2, K.O. Sinj	Groblje sv. Frane - SINJ	2087, 851, 1753, 3140	Grad Sinj (dio), (upravlja Čistoća CK d.o.o.)
4.	GROBLJA I MRTVAČNICE	3145/1, 3415/5, 3153, 3154/1, K.O. Glavice	Groblje Šibenica - GLAVICE	-	Grad Sinj (dio),
5.	GROBLJA I MRTVAČNICE	1886/108, 1891/5, 1892, 1894/1, 1894/2, 1894/3, 1894/4, 1894/5, 1895/5, K.O. Glavice	Groblje Šatrinica - GLAVICE	-	Grad Sinj (dio), u rješavanju imovinskopravnih odnosa
6.	GROBLJA I MRTVAČNICE	456/3, 457, *75, K.O. Turjaci	Groblje sv. Ante Padovanskog - TURJACI	-	Grad Sinj, u postupku provedbe Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture
7.	GROBLJA I MRTVAČNICE	Groblje Sv. Kate – LUČANE 815, 816, 817, K.O. Lučane Mrtvačnica	Groblje sv. Kate - LUČANE	-	Nisu riješeni imovinskopravni odnosi

		na groblju u Lučanima *83, 1891, 815, K.O. Lučane			
8.	GROBLJA I MRTVAČNICE	Oranice u Vlasništvu Grada – SATRIĆ 1959/1, K.O. Satrić	Groblje - ZELOVO	675	Nisu riješeni imovinskopravni odnosi
		Groblje – ZELOVO 1948/1, 1959/2, 1960, K.O. Satrić		-	
9.	GROBLJA I MRTVAČNICE	1402/1, 1402/2, 1403/1, K.O. Bajagić	Groblje sv. Nikole - BAJAGIĆ	-	Nisu riješeni imovinskopravni odnosi
10.	GROBLJA I MRTVAČNICE	Groblje Svih Svetih – GLJEV 98/1, K.O. Gljev	Groblje Svih Svetih - GLJEV	-	Nisu riješeni imovinskopravni odnosi
		Mrtvačnica na groblju u Gljevu *98/1, *98/5, 878/1, K.O. Gljev			
11.	GROBLJA I MRTVAČNICE	2814/2, K.O. Glavice	Groblje sv. Petra - SINJ	1007	Nisu riješeni imovinskopravni odnosi

Izvor: Grad Sinj

Grad planira u 2025. g. dovršiti započete 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, kao i započeti postupke za ostala groblja.

6.4. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Tablica 7. 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)	k.č. 8440	6870	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	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)	Sinj
9.	Bazen	1287/1, 1287/3	2868, 1564	Otvoreni sportski objekt	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	572/9	581	Otvoreni sportski objekt	Bajagić
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 imovinskopravni status (oznaka *)*

6.5. Građevine i uređaji javne namjene

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

Tablica 8. Komunalna infrastruktura – Građevine i uređaji javne namjene (sportski objekti)

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Zk. ul.	Vlasništvo	Upravljanje
1.	Zatvoreni sportski objekti	698/7, K.O. Glavice	Hodnik i svlačionice (zapadno prizemlje) na Gradskom stadionu	2630	Grad Sinj	Kamičak d.o.o.
2.	Zatvoreni sportski objekti	319/1, K.O. Sinj	Zgrada Šport. centar A. Alčić i I. Poljak Sokol	2894/A	Grad Sinj	Kamičak d.o.o.
3.	Zatvoreni sportski objekti	706/1, K.O. Glavice	Sportski objekti na Hipodromu –zgrada, sjenik i velika štala	2511	Grad Sinj	Kamičak d.o.o.
4.	Zatvoreni sportski objekti	706/3, K.O. Glavice	Sportski objekti na Hipodromu - pomoćni objekt i mala štala	2511	Grad Sinj	Kamičak d.o.o.
5.	Zatvoreni sportski objekti	544/5, K.O. Sinj	Zgrada	2679	Grad Sinj	Grad Sinj
6.	Zatvoreni i otvoreni sportski objekti	1287/3, K.O. Sinj	Kompleks gradskog bazena	1564	Grad Sinj	Kamičak d.o.o.
		*1287/1, K.O. Sinj		2868		
7.	Zatvoreni sportski objekti	335/1, K.O. Sinj	Gradska sportska dvorana "Ivica Glavan - Ićo"	2541	Grad Sinj	Kamičak d.o.o.
8.	Zatvoreni sportski objekti	706/6, K.O. Glavice	Dvorana (hala za jahanje) u sklopu IEC-a Sinjske alke	2511	Grad Sinj	Kamičak d.o.o.

9.	Zatvoreni sportski objekti	*718, K.O. Glavice	Hangar u sklopu aerodroma	2554	Grad Sinj	Aeroklub Sinj

7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

Jedan od ciljeva je da Grad mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama u smislu da one nekretnine koje su potrebne Gradu budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine trebaju 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 kada je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Grad planira u 2025.g. putem javnog natječaja provesti postupak prodaje zemljišta oznake 794/7, K.O. Sinj, koje se nalazi u obuhvatu GUP-a Grada Sinja, u području mješovite namjene, pretežito stambena -M1, u širem centralnom području Grada. Predmetna čestica zemljišta je površine 304 m^2, što prema odredbama za provedbu ne zadovoljava minimalnu potrebnu površinu građevinske čestice za slobodnostojeći tip izgradnje (članak 47.). Grad je zaprimio nekoliko zahtjeva za kupovinu predmetnog zemljišta. Navedenom nekretninom Grad je u obvezi raspolagati sukladno članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
Nekretnine u vlasništvu Grada Sinja mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom, sukladno čl. 176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

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 („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), 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.
Također, nužno je planirati započinjanje postupaka izvlaštenja za projekte koji su spremni (projekt proširenja mjesnog groblja Turjaci i sl.), u skladu s predviđenim proračunskim sredstvima.
Nadalje, Grad planira izgraditi/urediti dječja igrališta u većim naseljima koja su u području Grada, a u kojima ista ne postoje, pa u skladu s tim planovima možemo pretpostaviti i buduće stjecanje određenog broja nekretnina.

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA SINJA

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) regulirana je procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj. Tržišna vrijednost nekretnina se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci 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, vrši se pojedinačna procjena temeljem procjembenih elaborata izrađenih od strane ovlaštenih procjenitelja. 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 imovinskopravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti svoje imovine.

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

- procjena potencijala imovine Grada Sinja zasnovana na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirani rad na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Grada, uz procijenu i upisivanje u poslovne knjige,
- uspostavljanje jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršenje procjene nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije prodaje ili kupnje nekretnina,
- izrada procjembenog elaborata sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom
- vršenje procjene novoupisanih stavki imovine u registar imovine Grada temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Grada,
- ažuriranje Registra 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 2025. g. ima u planu vršiti procjenu nekretnina od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja za one nekretnine kojima se bude raspolagalo putem prodaje ili kupnje, dakle postupati po zahtjevima. Za ostale
Procjena vrijednosti ostalih nekretnina upisanih u registar imovine te ažuriranje vrijednosti imovine provodit će se temeljem dostupnih podataka za slične nekretnine na približno istom ili sličnom području (podaci Porezne uprave).

10.PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA

Dio nekretnina kojima Grad Sinj upravlja ima neriješen imovinskopravni status. Za takve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, potrebno je 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.

Postoji i potreba rješavanja suvlasničkih odnosa s Republikom Hrvatskom za dio nekretnina. U to smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) kako bi se moglo pristupiti rješavanju imovinskopravnih odnosa. Grad Sinj je podnio zahtjev (11. siječnja 2023. g. i 15. ožujka 2023. g.), prema Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za produženje Ugovora o darovanju bivše Vojarne „Ivaniš Nelipić" u Sinju, jer je sklopljen pod uvjetom da se darovana nekretnina privede namjeni u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora (01. kolovoza 2012. g.) Kako cijela nekretnina nije privedena namjeni, a Grad planira dio nekretnine privesti javnoj i društvenoj namjeni koji uključuje kulturne sadržaje, u tijeku 2025. g. Grad će nastojati ubrzati rješavanje po podnesenom zahtjevu kako bi se moglo pristupiti realizaciji projekata.
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je dostavilo Gradu tabularnu ispravu podobnu za upis vlasništva na kat.čest. 457 K.O. Turjaci koja je u obuhvatu groblja u Turjacima te su se stekli uvjeti da se Grad Sinj evidentira kao posjednik i vlasnik groblja u Turjacima što je preduvjet za ishođenje lokacijske dozvole i postupka izvlaštenja za proširenje predmetnog groblja.

Općenito, u dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata Grada, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj postojeće poduzetničke zone
3. Infrastrukturni projekti
4. Projekti jedinica koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine" broj 80/11 i 144/21) 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.

Grad u 2025. g. predviđa i planira sljedeće aktivnosti:
- sklapanje Ugovora o darovanju za potrebe projekta "Kulturno turističke infrastrukture Grada Sinja", kao preduvjet za uređenje prostora za Galeriju Sikirica – „Šuića kuća",

- rješavanje imovinskopravnih odnosa pokrenuto od strane OŠ „Marko Marulić“ uz suglasnost SDŽ, nakon čega slijedi rješavanje imovinskopravnih odnosa na relaciji Grad - SDŽ za izgradnju dječjeg vrtića u Karakašici,
- rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe zahvata u sklopu projekta "f turistička infrastruktura Grada Sinja" (Alkarske štale, Alkarska staza, Tvrđava Grad, Šuića kuća) za koje je ugovoreno u 2023. g. izrada projektno-tehničke i studijske dokumentacije,
- rješavanje imovinsko pravnih odnosa za projekt Aglomeracije - Sinj u kontinuitetu (Vodovod i odvodnja Cetinske krajine d.o.o.).
- izvođenje radova rekonstrukcije dogradnjom i nadogradnjom dječjeg vrtića i jaslica u Glavicama s opremanjem objekta planirano zaključiti u 2025.g. te se planira staviti navedeni objekt u funkciju. Objekt će es dati na korištenje DV Bili cvitak, Sinj za potrebe upisa djece u 4 dnevna boravka (2 jaslična DB, 2 vrtićka DB).
- temeljem sklopljenih Sporazuma o partnerstvu za potrebe prijave Projekata za EU sufinanciranje po Javnim pozivima (Izgradnja dječjeg vrtića u Karakašici, Galerija Sikirica) sklopiti Ugovore o načinu korištenja nekretnina čija će se izgradnja/rekonstrukcija financirati EU sredstvima između Grada Sinja (kao prijavitelja) i projektnih partnera (OŠ Marko Marulić/ Splitsko-dalmatinska županija, Gradska galerija Sikirica), sve nakon sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava. Također, navedeno je planirano i za projekt Inovacijskog centra za digitalnu poljoprivredu, sa Sveučilištem u Splitu.

Strategijom upravljanja imovinom Grada Sinja za razdoblje 2023.-2029.g. definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- kontinuirani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Sinja koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina,
- rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- usklađivanje podataka u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisivanje svih nekretnina na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijena suvlasničkih omjera na pojedinim nekretninama ili provođenje razvrgnuća suvlasničke zajednice.

Ovim Planom upravljanja imovinom preuzete su smjernice vezane za rješavanje imovinskopravnih odnosa iz Strategije upravljanja imovinom Grada Sinja za razdoblje 2023.-2029.g.

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 2025. 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 internetskoj 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 internetskoj 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,
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 01. siječnja 2017. g. 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. g. dostaviti nadležnom 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 MPUGDI

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m^2)	Status zahtjeva
Groblje	1394/1	Bajagić	1955	Zahtjev je dopunjen sukladno dopisu Ministarstva
Groblje	878	Gljev	5095	
Igralište	744/1	Karakašica	972	
Groblje	1886/67	Glavice	2010	
Groblje	3153	Glavice	2010	
Zgrade (društveni dom i ruševno), naselje Zelovo	2380/1	Satrić	5564	
Igralište	703	Gljev	524	MPUGDI se očitovalo kao nenadležno, jer
Igralište	572/9	Bajagić	872	
Igralište	1650	Bajagić	1013	

Spomenik	757/1	Obrovac Sinjski	46	kat.čest. nije u građevinskom području
Groblje i mrtvačnica s pripadajućim zemljištem, Zelovo	1948/1	Satrić	446	
Društveni dom	*212	Gljev	5095	MPUGDI traži dokaz da je RH vlasnik predmetne nekretnine
Zgrada gradskog kina	*806	Sinj	1322	Upućen zahtjev
Nogometno igralište Brnaze	1039	Brnaze	3158	Po zahtjevu MPUGDI prikuplja se dokumentacija za dopunu zahtjeva
Nogometno igralište Glavice	927/1	Glavice	2291	Zahtjev dopunjen lokacijskom informacijom koju je zatražilo MPUGDI
Groblje	457	Turjaci	841	MPUGDI izdalo tabularnu ispravu

Izvor: Grad Sinj

Za dio zahtjeva na koje je MPUGDI odgovorilo na način da je utvrđeno da se predmetne nekretnine nalaze izvan građevinskog područja, a ovo tijelo upravlja samo nekretninama unutar granica građevinskog područja pa je zbog toga nenadležno za rješavanje zahtjeva, potrebno je tijekom postupka izmjena i dopuna prostorno-planske dokumentacije, u čijem obuhvatu se nalaze predmetne nekretnine, izvršiti prenamjenu u građevinsko područje ukoliko je to moguće. Nakon toga će biti potrebno formirati građevinsku česticu i zahtjev obnoviti.

14.PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine" broj 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 čl. 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine" broj 3/20) kojom je pobliže uređeno

ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Pojam državne imovine podrazumijeva 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 kojima Grad Sinj raspolaže.

Grad Sinj je uspostavio Registar imovine u kojem je imovina raspoređena po sljedećim portfeljima: stanovi, poslovni prostori, zemljišta, zgrade, sportski objekti, objekti za odgoj i obrazovanje, zaštićena kulturna dobra, javne površine, prometnice, groblja i mrtvačnice, komunalna infrastruktura te javne ustanove i trgovačka društva.
Trenutna podloga na temelju koje su evidentirane jedinice imovine u Registru su zemljišnoknjižni i katastarski podaci, stoga je jedan od ciljeva ažuriranje Registra u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom.
Isto tako, Registar ne osigurava točne i ažurne podatke o cjelokupnoj imovini Grada Sinja pa je nužni zadatak ažurno i točno voditi Registar s potrebnim podacima o vlasništvu/suvlasništvu pojedinih nekretnina, a također je nužno za istaknuti

nepostojanje procjene vrijednosti za sve unesene jedinice imovine zbog prevelikog broja jedinica, što je nužan zadatak u narednom razdoblju.

Prilikom provjere provedbe naloga i preporuka u financijskoj reviziji Grada Sinja za 2020.g., koja je obavljena u 2024., utvrđeno je da procijenjena vrijednost nekretnina u registu imovine nije usklađena s analitičkom glavnom knjigom, koja se vodi u Upravnom odjelu za financije. Također, upisane jedinice nekretnina u ova dva dokumenta nisu međusobno usklađene. Ovi nedostaci će se otklanjati programskim povezivanjem i korištenjem jedinstvene baze podataka, što se planira u 2025.g.

Gradonačelnik je donio Odluku o uspostavi organizacijske strukture, s formalnom raspodjelom zadaća, ovlasti i odgovornosti kojom se osigurava primjerena komunikacija sa Središnjim registrom („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 12/22). Sukladno čl. 6. ove Odluke, Upravni odjeli Grada Sinja su dužni dostavljati odgovornoj osobi za elektronički unos i ažuriranje podataka u središnji registar državne imovine, u pisanom obliku sve provjerene i autentične podatke temeljem evidencija koje vode. Grad je imenovao odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se ista 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:

- Vršenje kontrole nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio putem predstavnika Grada u nadzornim odborima i prisustvovanja sjednicama istih, te prikupljanje i pregledavanje 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 budući je trenutna evidencija manjkava niti sadrži sve potrebne podatke

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:

- Donošenje izmjene i dopuna važećih strateških akata te izrada novih strateških akata koji se odnose na upravljanje imovinom
- Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom, uz napomenu da je Gradsko vijeće Grada Sinja 04. svibnja 2023. g. donijelo Odluku o postupcima prilikom raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Sinja.

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA POSLOVNI PROSTORI Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.						
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, 155/23) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 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 (27) Ciljana (10)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA SINJA STAMBENI PROSTORI Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.						
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, 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 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 (21) Ciljana (1)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Vršenje kontrole nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljanje i pregledavanje izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18, 155/23) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15, 69/22) 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, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23)	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 2025.						
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, 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ br. 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 (10) Ciljana (2)
		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 1090 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 2025.						
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, 155/23) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ br. 80/11,144/21) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ br. 68/2020)	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 (6) Ciljana (3)
		Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
		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 (prema zahtjevu)

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.						
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. 52/18,155/23) Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” br. 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 2024. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (2) Ciljana (1)
		Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom	Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom za razdoblje od 2023.-2029. godine	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)
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 (6) Ciljana (5)