

Na temelju članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br 7/9, 4/13 i 7/13) te Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br. 3/16), Gradonačelnik Grada Solina dana 11. ožujka 2016. godine, donio je

**PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA SOLINA
ZA RAZDOBLJE OD 2016. do 2018. GODINE**

1. Uvod

Na korištenje i raspolaganje nekretninama u državnom vlasništvu i vlasništvu jedinica lokalne samouprave za koje nije propisan posebni pravni režim primjenjuje se opće stvarnopravno uređenje prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Učinkovito upravljanje imovinom jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave sve više zaokuplja pažnju dobrog gospodara u ovom dijelu javnog sektora.

Upravljanje imovinom je proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom za vlastito korištenje ili kao investicija, a vrijedi kako za privatni tako i za javni sektor.

Organizacijski aspekti učinkovitog upravljanja imovinom odnose se na aktivnosti koje Grad Solin može poduzeti kako bi unaprijedio proces upravljanja nepokretnom imovinom, dok informatički aspekti daju odgovore na neka pitanja kako osigurati da prikupljanje, obrada i korištenje podataka za izvještaje budu u funkciji učinkovitijeg upravljanja imovinom.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom je izrađen sukladno Planu upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine" broj 24/2014). Njime se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom te izvedbene mjere u svrhu provođenja.

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

Cilj učinkovitog upravljanje imovinom Grada Solina je poticanje razvoja gospodarstva koje je važno za stabilnost Grada, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih građana.

Da bi se Plan mogao provoditi, jedan od prioriteta je izrada registra imovine Grada Solina. Registar imovine kao temeljni akt služi da na jednom mjestu imamo popisanu imovinu Grada Solina kao jedinstvenu cjelinu svih nekretnina kojima Grad raspolaže.

Tijekom sljedećih godina ovaj Plan će se sigurno mijenjati, a, posebno u vidu planiranja koja se primjenjuju na rezultate provedbe Plana. ..

2. Tijela ovlaštena za raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave

Sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisana su tijela za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima u skladu sa zakonom i statutom.

Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom čl. 391. ZV, osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom) - legalizacija.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i čl. 28. Statuta Grada Solina (Sl. Vjesnik Grada Solina 7/9, 4/13 i 7/13) propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Gradsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% gradonačelnik Grada Solina.

Prijedlog odluka priprema upravno tijelo nadležno za nekretnine Grada Solina.

3. Aktivnosti za efikasno upravljanje imovinom

Nekoliko je aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom Grada Solina:

I - Inventura imovine provodi se uz pomoć informacijskog sustava i raspoloživih podataka, a predstavlja najopsežniji i trajan posao. Popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) kao i one na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

II - Uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga. Riješiti sve nejasnoće i neusklađene podatke u katastru i zemljišnim knjigama.

II - Uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina.

IV - Procjena vrijednosti imovine kroz analizu i procjenu jedinica imovine po vrstama i prioritetima, te stalna komparacija s bilanciranim (knjigovodstvenim) stanjem imovine.

V - Sve nekretnine staviti u funkciju. Klasificirati nekretnine na aktivne i neaktivne, tj one koje im nisu neophodne za obavljanje osnovnih aktivnosti. Sve neaktivne nekretnine ponuditi drugima na korištenje ili na prodaju s time da se veći udio nekretnina aktivira osnivanjem prava građenja, prava korištenja, najma koncesije i slično.

VI- Financijska analiza portfelja kroz promatranje prihoda i troškova po jedinicama imovine.

4. Plan nabave i gradnje imovine

U Proračunu Grada Solina za nabavu i gradnju imovine u 2016. godini planirano je 23.169.000 kuna. U 2017. godini projekcija nabave i gradnje imovine iznosi 21.853.000 kuna, a u 2018. godini 23.351.000 kuna.

Tablica – Plan nabave i gradnje imovine 2016.- 2018. godine je sastavni dio ovog dokumenta.

Za potrebe djelatnika Gradske uprave i djelatnika Vlastitog pogona predviđena je nabava uredske opreme, opreme za održavanje zelenih površina i nematerijalne imovine (ulaganja u računalne programe i nabava licenci za iste).

Grad Solin će u ovom trogodišnjem razdoblju investirati u:

- izradu planske dokumentacije
- izradu projektne dokumentacije
- kupnju zemljišta
- izgradnju cesta i parkirališta
- izgradnju groblja
- izgradnju javne rasvjete
- izgradnju sustava automatskog zalijevanja zelenih površina
- izgradnju nogometnih igrališta i balotišta
- izgradnju dječjih zabavnih parkova
- izgradnju reciklažnih dvorišta
- izgradnju Kulturno-informativnog centra Salona
- izgradnju novog dječjeg vrtića- škole Priko vode
- izgradnja Poslovnog centra u Rupotini

5. Izvori sredstava za nabavu i gradnju imovine

Izvori sredstava za nabavu i gradnju imovine su:

- prihodi od prodaje imovine
- namjenski prihodi (komunalni doprinos)
- pomoći iz Državnog proračuna i proračuna Splitsko-dalmatinske županije
- sredstva iz fondova EU
- opći prihodi i primici

6. Raspodaganje imovinom:

1. prodaja zemljišta

Prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Solina odvija se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakonu o prostornom uređenju.

Tijekom ovog planskog razdoblja Grad Solin namjerava prodati cca od 8000 – 10 000 m² po cijeni koju utvrdi ovlašteni sudski vještak za građevinarstvo.

Pored naprijed navedene površine u tijeku su nedovršeni postupci legalizacije objekata, te uređenje imovinskih odnosa gdje su sagrađene obiteljske kuće ili pomoćni objekti.

Prodaja navedenog zemljišta odvija se sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN RH 86/12 i 143/13).

Cijenu zemljišta također utvrđuje sudski vještak, a prodaja se odvija neposrednom pogodbom po cijeni koju utvrdi sudski vještak.

2. stanovi

Grad Solin u svom portfelju ima i stambeni fond koji broji 28 stanova koji su uglavnom u režimu zaštićenog najma, četiri stana nemaju reguliran osnov korištenja, sukladno o odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja.....u dogovoru s Ministarstvom branitelja pokušati će se regulirati njihov status.

Grad Solin tijekom ovog planskog razdoblja planira prodati dva stana kad se za to steknu pravne prepostavke.

3. poslovni prostori

Grad Solin u svom portfelju ima 48 poslovnih prostora. Korištenje ovih prostora regulirano je ugovorom o najmu. Ugovori su sklopljeni temeljem odredbama odluke o najmu poslovnih prostora.

U ovom izvještajnom razdoblju planira se prodati jedan poslovni prostor po početnoj cijeni koju utvrdi sudski vještak za građevinarstvo.

U proračunu Grada Solina osigurat će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

7. Plan tekućeg i investicijskog održavanja imovine

U Proračunu Grada Solina su osigurana sredstva za tekuće i investicijsko održavanje:

-uredskih prostora i ostalih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Solina

-održavanje nerazvrstanih cesta i parkirališta

-održavanje groblja

-održavanje javne rasvjete

-održavanje sustava automatskog zalijevanja zelenih površina

-održavanje javnih površina

-održavanje malih sportskih centara i dječjih igrališta

-održavanje sportskih dvorana

-održavanje nogometnih igrališta

-održavanje dijelova vodoopskrbne mreže

-održavanje dijelova sustava odvodnje

8. Otkup zemljišta

Grad Solin otkupljuje zemljište koje je potrebno da bi se pojedine planirane investicije u Proračunu mogle realizirati.

9. Dodatna ulaganja u nekretnine

Grad Solin dodatno ulaže u nekretnine koje su već unesene u njegovu imovinu. U Proračunu 2016. -2018. godine planirano je dodatno ulaganje u:

- nerazvrstane ceste
- postojeću javnu rasvjetu
- Dom Zvonimir – uređenje galerije
- Sportsku dvoranu Arapovac-(dio koji je u vlasništvu Grada Solina)
- Vatrogasni dom

10. Sastavni dio

Sastavni dio ovog Plana je i financijski plan nabave i gradnje imovine 2016.g.-2018.godine.

Klasa: 406-01/16-01/01

Ur.broj: 2180/1-01-16-1

Solin, 11. ožujka 2016. godine

GRADONAČELNIK GRADA SOLINA

Blaženko Boban

Dostaviti:

1. Upravni odjel za pravne i opće poslove,ovdje
2. Upravni odjel za komunalne djelatnosti...,ovdje
3. Upravni odjel za proračun i računovodstvo,ovdje
4. Službeni vjesnik Grada Solina x 2
5. web stranica Grada Solina
6. Arhiva