

GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/21-01/5

URBROJ:2182/10-02-21-2

Knin, 10. ožujka 2021. godine

Na temelju članka 49. Statuta Grada Knina („Službeno glasilo Grada Knina“ broj 3/21) i Strategije upravljanja imovinom Grada Knina za razdoblje od 2018-2022. godine („Službeno glasilo Grada Knina“ broj 2/18) Gradonačelnik Grada Knina dana 10. ožujka 2021. godine, donio je

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA KNINA ZA 2021. GODINU

1. UVOD

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom JLS: Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja. Osim diferenciranosti po ročnosti, glavne su poveznice navedenih dokumenata transparentnost u prikazivanju podataka, kontinuitet praćenja i analiza ostvarenih rezultata, što predstavlja značajni iskorak u odnosu na dosadašnju praksu. Strategijom upravljanja imovinom Grada Knina za razdoblje 2018.-2022. godine, određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, uvažavajući pritom gospodarske i razvojne interese Grada. Godišnjim planom upravljanja imovinom, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja te su operacionalizirane provedbene mjere, a sve u svrhu provođenja Strategije upravljanja.

Plan upravljanja imovinom Grada Knina usklađen je sa Strategijom upravljanja te sadržava analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Grada Knina za 2021. godinu.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo

upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

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

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Grada i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Grada, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Grada važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Grada. Učinkovito upravljanje imovinom Grada Knina trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana grada.

Tijekom sljedećih godina struktura ovog Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Ovaj je Plan i iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Gradskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Gradsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Gradonačelnik Grada Knina.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Grada Knina

| Planirani prihodi od imovine | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| Opis | Plan 2021. | Projekcija 2022. | Projekcija 2023. |
| Prihodi od imovine | 1.416.900,00 | 1.567.400,00 | 1.707.400,00 |
| Prihodi od prodaje nefinancijske imovine | 1.250.000,00 | 1.450.000,00 | 1.750.000,00 |
| UKUPNO | 2.666.900,00 | 3.017.400,00 | 3.457.400,00 |

Izvor: Proračun Grada Knina za 2021. godinu i projekcije za 2022. i 2023. godinu

• Zakoni i drugi propisi u svezi upravljanja i raspolaganja imovinom

U svezi upravljanja i raspolaganja imovinom u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Grad Knin je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise

koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Knina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15 i 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17 i 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20)
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20)
- Zakon o cestama („Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine” broj 78/12, 152/14 i 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine” broj 69/17 i 107/20)

- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19)
- Zakon o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o registru državne imovine („Narodne novine“ broj 55/11)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14 i 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine“ broj 121/13 i 61/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18 i 126/19)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20)

2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU GRADA KNINA

Grad Knin je osnivač sljedećih trgovačkih društava:

1. Komunalno poduzeće d.o.o. - Knin
2. Upravitelj-Knin d.o.o.
3. Čistoća i zelenilo d.o.o. - Knin

● Registar imenovanih članova – nadzorni odbori i uprave

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

| Trgovačko društvo | Nadzorni odbor | Uprava / osoba za zastupanje |
|---|---------------------|-------------------------------------|
| Komunalno poduzeće d.o.o. - Knin | Davor Ilić | Damir Velić – član uprave, direktor |
| | Krste Živković | |
| | Milica Bradaš Talić | |
| Upravitelj-Knin d.o.o. | Danijela Ognjenović | Josip Kaić – član uprave, direktor |
| | Ante Šimić | |
| | Marija Jelavić | |
| Čistoća i zelenilo d.o.o. Knin | Marko Perić | Ivan Mesić – član uprave, direktor |
| | Romana Stanić Jelić | |
| | Anda Raspudić | |

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

● **Smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Knina**

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

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA KNINA

• Raspologanje i korištenje službenih automobila

Pravilnikom o korištenju službenih automobila („Službeno glasilo Grada Knina“ broj 12/20) propisano je korištenje službenih automobila za službene potrebe Grada Knina te prava i obveze gradskih dužnosnika, pročelnika, službenika i namještenika upravnih tijela Grada Knina u vezi s korištenjem službenih automobila, sve u funkciji obavljanja poslova iz zakonom utvrđenoga djelokruga rada Grada Knina, kao jedinice lokalne samouprave.

Grad ima 3 (tri) službena automobila od kojih je 1 (jedno) u vlasništvu Grada Knina, a 2 (dva) koristi na temelju ugovora o leasingu.

Službene automobile za potrebe Grada Knina mogu koristiti gradski dužnosnici, pročelnici, službenici i namještenici upravnih tijela Grada Knina te iznimno i treće osobe, ali samo uz pisano odobrenje Gradonačelnika i za potrebe obavljanja službenih poslova za Grad.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za raspologanje i korištenje službenim automobilima:

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

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA KNINA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Grad u vlasništvu te pod upravljanjem ima poslovne prostore koji se sukladno pozitivnim pravnim propisima daju u zakup ili na korištenje.

Poslovni prostori se daju u zakup putem javnog natječaja u skladu sa postojećom regulativom, u trajanju najmanje od 1 godine, a najduže do 5 godina. Iznimno, poslovni prostor se može dati i na dulji rok, ako je natječajem objavljena potreba za značajnim ulaganjima u poslovni prostor ili iz drugih opravdanih razloga, a po prethodnoj odluci Gradonačelnika.

Početna cijena zakupnine na javnom natječaju određuje se u skladu sa Odlukom o visini zakupnine za poslovne prostore Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 13/13 i 6/14 i „Službeno glasilo Grada Knina“ broj 5/18 i 10/18) i to ovisno o zoni, djelatnosti i kvadraturi, a početni iznos zakupnine za poslovne prostore od posebnog interesa za Grad iznosi 20% komercijalne zakupnine utvrđene Odlukom o visini zakupnine za poslovne prostore Grada Knina.

Za dio poslovnih prostora nije proveden upis prava vlasništva u zemljišne knjige, a može se provesti po izradi etažnih elaborata zgrade u kojoj se prostor nalazi ili prilikom provedbe zemljišnoknjižnih postupaka povezivanja glavne knjige sa knjigom položenih ugovora. Stanje poslovnih prostora koji se daju u zakup je zadovoljavajuće.

Većina zakupnika s kojima Grad ima sklopljene važeće ugovore o zakupu su višegodišnji zakupnici kojima Grad u zakonskim rokovima nudi produženje ugovora, a oni prihvaćaju ponude i sklapaju nove ugovore o zakupu.

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

- Grad Knin mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da svi poslovni prostori budu stavljeni u funkciju
- poslovne prostore davati u zakup u skladu s odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 4/12, 2/14, 6/14 i „Službeno glasilo Grada Knina“ broj 7/15 i 8/18)
- kod davanja poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, provoditi javne natječaje u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

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

- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Narodne novine“, broj 125/11,64/15 i 112/18)
- Statut Grada Knina („Službeno glasilo Grada Knina“ broj 3/21)

- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 4/12, 2/14, 6/14 i „Službeno glasilo Grada Knina“ broj 7/15 i 8/18),
- Odluka o visini zakupnine za poslovne prostore Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 13/13 i 6/14 i „Službeno glasilo Grada Knina“ broj 5/18 i 10/18)

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA KNINA

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

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

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- prikupljanje tehničke dokumentacije, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i ishođenje dozvola potrebnih za provedbu radova na uređenju građevinskih zemljišta,
- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu,
- građenje odnosno rekonstrukciju komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu,
- sanaciju terena u naselju (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),
- iniciranje i organizaciju suradnje s pravnim osobama s javnim ovlastima i drugim subjektima u čijem je djelokrugu, prema posebnim zakonima, građenje građevina prometne, vodne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture i dr.

Krajnji cilj uređenja građevinskih zemljišta jest djelovanje sukladno dokumentima prostornog uređenja, odnosno izgradnja, a kao posljedica izgradnje, poticanje naseljavanja te podizanje kvalitete života i rada na području Grada.

Ono zemljište koje je u vlasništvu Grada, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište odnosno nalazi se van granica građevinskog područja, mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Da bi se taj cilj ostvario, po iskazanom interesu zainteresiranih subjekata, za zemljišta je potrebno raspisivati javne pozive i ista davati u zakup za poljoprivrednu obradu.

Prilikom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, Grad se treba pridržavati odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu u dijelu i na način kako je određeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Raspolaganje zemljištem provodi se na sljedeće načine: 1) javnim nadmetanjem, koje se provodi kao javno raspolaganje prema unaprijed objavljenim uvjetima, pri čemu se ugovor

sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete i ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene, 2) javnim prikupljanjem ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed određenim uvjetima i 3) njihovom kombinacijom.

Javni natječaji za prodaju objavljuju se kako u javnim glasilima, tako i na web stranici i oglasnoj ploči Grada. Prihodi od zemljišta se u poslovnim knjigama iskazuju za one nekretnine koje su prodane putem javnih natječaja i temeljem sklopljenih ugovora davanja u zakup.

Grad može, iznimno od prethodno navedenih načina raspolaganja nekretninama, raspolagati nekretninama bez javnog nadmetanja ili bez javnog prikupljanja ponuda, po tržišnoj vrijednosti, ako pravo vlasništva na nekretninama kojima upravlja Grad stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Grad može prodati nekretnine - zemljište bez provedbe javnog natječaja, po tržišnoj vrijednosti:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice i
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Odlukom o davanju u zakup i na korištenje javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Knina za postavljanje kioska, pokretnih naprava i obavljanja sličnih djelatnosti („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“ broj 11/03, 10/09 i „Službeno glasilo Grada Knina“ broj 11/18) utvrđuju se uvjeti i način davanja u zakup i korištenje javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Knina za postavljanje kioska, pokretnih naprava i obavljanja sličnih djelatnosti.

Ukoliko je moguće, ciljeve definirane Strategijom upravljanja imovinom potrebno je ostvarivati ne prodajom nekretnina, već sklapanjem drugih pravnih poslova (pravo građenja, zakup).

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada
- davati u zakup javne i druge zemljišne površine u skladu s Odlukom o davanju u zakup i na korištenje javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Knina za postavljanje kioska, pokretnih naprava i obavljanja sličnih djelatnosti.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU GRADA KNINA

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Grad je donio Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Knina („Službeno glasilo Grada Knina“ broj 12/18, 11/19 i 20/20) kojom se uređuje korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija, održavanje, zaštita i financiranje nerazvrstanih cesta, te poslovi nadzora na tim cestama.

Određeni dio nerazvrstanih cesta nije upisan u zemljišnim knjigama te nije uknjižen na Grad, a određeni dio nije ni evidentiran u katastru. Ucertavanje i upis kontinuirano će se nastaviti i dalje sukladno financijskim mogućnostima Grada. Postupak za upis i evidenciju je izuzetno opsežan i tehnički složen te predstavlja značajno opterećenje kako za gradsku upravu tako i za nadležni katastar i sud, ali se na ovaj način pojednostavljeno vrši upis prava vlasništva na Grad, bez dugotrajnog sudskog dokazivanja prava vlasništva.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- ustrojiti i voditi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama u skladu s odredbama Zakona o nerazvrstanim cestama koja bi sadržavala podatke o nazivu ceste, opis, duljini i površini ceste te broj katastarske čestice i naziv katastarske općine gdje se cesta nalazi

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- ucrtavanje i upis nerazvrstanih cesta i njihovo evidentiranje u zemljišnim knjigama i katastru

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

U 2021. godini Grad Knin planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području grada Knina te će se voditi smjernicama definiranim Strategijom i Planom upravljanja imovinom.

7.PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA

Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 10/13) uređuju se načela u svezi upravljanja i raspolaganja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Grada Knina, te se propisuje nadležnost, uvjeti i način postupanja tijela Grada Knina u ostvarivanju svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

U 2021. godini će se razmatrati potrebe prodaje, odnosno kupnje određenih nekretnina, ovisno o iskazanim interesima i potrebama Grada koje se mogu pojaviti tijekom godine, o čemu odlučuje Gradonačelnik ili Gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

8.PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA KNINA

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

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Grada:

- procjenu potencijala imovine Grada Knina zasnovati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost

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

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

9.PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom slučaju, potrebno je popisati sve nekretnine (stanove,

poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- žurno rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata,
- stjecanje vlasništva nad nekretninama, odnosno poduzimanje aktivnosti za uređivanje imovinskopravnih odnosa za nekretnine za koje ti odnosi nisu riješeni, pokretanje postupaka upisa prava vlasništva u korist Grada u zemljišnim knjigama na nekretninama koje mu pripadaju, a koje do sada nisu upisane kao njegovo vlasništvo
- uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu i što učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja

Grad Knin će u poslovnim knjigama evidentirati svu imovinu za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, a za imovinu za koju nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi poduzimati će aktivnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i evidentiranje navedene imovine u poslovne knjige. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Grada, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u katastru, tako i u izvadcima u zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

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

- redovita i aktivna objava dokumenata upravljanja 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
- organizirati učinkovito i transparentno korištenje imovine u vlasništvu Grada s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi

11. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU DRŽAVNE IMOVINE

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

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

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

Tablica 3 Zahtjevi Grada Knina dostavljeni Ministarstvu državne imovine

| Nekretnina | Broj čestice | Katastarska općina | Razlog zahtjeva za darovanje |
|----------------------------|---|---------------------------|--|
| Ex. Vojarna Krka | k.č.br. 2053/2, 2053/13, 1821/38 i 2071/2 | Vrbnik | U svrhu ostvarenja projekata za potrebe Nacionalnog parka Krka |
| Poduzetnička zona Oćestovo | k.č.br. 1736/6 | Oćestovo | U svrhu izgradnje zone |
| Dvorište | k.č.br. 3131/1 | Kninskopolje | Za potrebe dvorišta zgrade područnog dječjeg vrtića |
| Objekt | k.č.br. 1996/37 | Golubić | Za potrebe dodjele sportskom društvu |

| | | | |
|------------------------------|-----------------|--------------|---|
| Igralište i sportska dvorana | k.č.br. 1996/15 | Golubić | Za potrebe dodjele sportskom društvu i razvijanja sporta na predmetnom području |
| Pomoćna zgrada i dvorište | k.č.br. 1997/1 | Oćestovo | Za potrebe izgradnje skloništa za životinje |
| Nogometno igralište | k.č.br. 177 | Knin | |
| Poslovni prostor | k.č.br. 271 | Knin | U svrhu otvaranja informacijskog centra |
| Dvorište i skladište | k.č.br. 2935/1 | Kninskopolje | U svrhu gradnje komunalnog centra |

12. ZAKLJUČAK

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

Grad Knin s izrađenom Strategijom upravljanja imovinom te ovim Planom upravljanja imovinom ima dobre pretpostavke za racionalno upravljanje i podlogu za donošenje odluka koje će unaprijediti procese upravljanja imovinom.

Tijela nadležna za upravljanje imovinom Grada dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar, pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela, na način da se njena vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se kontinuirano povećava.

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

GRADONAČELNIK

dr. sc. Marko Jelić