

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PRIMOŠTEN**



**STRATEGIJA**  
**UPRAVLJANJA IMOVINOM**  
**U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN**  
**ZA RAZDOBLJE OD 2022. DO 2028. GODINE**

Primošten, kolovoz 2022.

## SADRŽAJ

<b>1. UVOD</b> .....	<b>4</b>
<b>2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR</b> .....	<b>6</b>
2.1. Zakoni i drugi propisi.....	6
2.2. Obuhvat oblika općinske imovine.....	10
2.3. Načela upravljanja imovinom Općine Primošten sukladno važećem zakonskom okviru .....	11
<b>3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN</b> .....	<b>13</b>
3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Općina Primošten .....	13
3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Primošten.....	14
3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Primošten .....	22
3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Primošten .....	27
3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.....	28
3.2.6. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava.....	29
3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama.....	31
3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama.....	32
3.3.1. Mineralne sirovine.....	32
3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja općinskom imovinom.....	33
<b>4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM</b> .....	<b>34</b>
4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom.....	34
4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.....	35
<b>5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM</b> .....	<b>36</b>
5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“ 38	
5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ .....	39
5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojednog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ .....	41
5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ ....	43
5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“ .....	44
5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ .....	45
5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“ .....	46
<b>6. ZAKLJUČAK</b> .....	<b>48</b>
<b>7. IZVORI PODATAKA</b> .....	<b>51</b>

## POPIS TABLICA

<i>Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općinu Primošten .....</i>	<i>13</i>
<i>Tablica 2. Razvojni projekti Općine Primošten .....</i>	<i>24</i>
<i>Tablica 3. Nekretnine koje je Općina Primošten zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.....</i>	<i>29</i>
<i>Tablica 4. Nekretnine koje je Općina Primošten dobila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.....</i>	<i>29</i>
<i>Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“ .....</i>	<i>38</i>
<i>Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ .....</i>	<i>40</i>
<i>Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ .....</i>	<i>42</i>
<i>Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ .....</i>	<i>43</i>
<i>Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“ .....</i>	<i>44</i>
<i>Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ .....</i>	<i>46</i>
<i>Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“ .....</i>	<i>46</i>

## POPIS SLIKA

<i>Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom .....</i>	<i>34</i>
<i>Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom.....</i>	<i>37</i>

## 1. UVOD

Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Primošten.

U Zakonu 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, 144/20) propisano je da lokalne jedinice, osim financijskim sredstvima (prihodi koji lokalnim jedinicama pripadaju i koje ostvaruju u skladu s propisima), upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama (upravne zgrade, poslovni prostori, objekti komunalne infrastrukture, školski, zdravstveni, kulturni i sportski objekti, igrališta i druge nekretnine). Prema odredbama spomenutog Zakona, lokalna jedinica je dužna pokretninama i nekretninama upravljati, koristiti ih i raspolagati njima pažnjom dobrog gospodara. U Zakonu o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) navodi se da upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo, a predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima. Strategijom upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. (»Narodne novine«, broj 96/19) navedeno je da za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica potrebno uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Strategija se izrađuje sukladno člancima 15. i 18. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), a određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Primošten.

Cilj ove Strategije je dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Primošten u skladu s općim ciljem Strateškog plana Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine za razdoblje 2020. - 2022. godine. Održivost je važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je osigurati da imovina Općine Primošten bude u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom Općine Primošten podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Općina Primošten osigurava kontrolu nad svojom imovinom i prihodima koji se mogu koristiti za opće dobro i važan su instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Primošten potiče razvoj gospodarstva i značajno je za njegovu stabilnost, a istodobno doprinosi boljoj kvaliteti života svojih građana.

Upravljanje imovinom uključuje brigu i aktivnosti za sve oblike imovine kojima Općina Primošten raspolaže. Gospodarski i razvojni interesi Općine Primošten odredit će ekonomske koristi koje Općina može imati od korištenja pojedinog oblika imovine.

Procjena potencijala imovine Općine Primošten mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. Izrada evidencije imovine je početak, a ocjena njenog razvojnog potencijala i procjena vrijednosti je sljedeća aktivnost.

Važan preduvjet realizacije Strategije je donošenje potrebnih akata, kojima će se dodatno urediti različiti i brojni pojavnici oblici imovine Općine Primošten.

Glavno je polazište kako vlasnik općinske imovine može biti jedino Općina Primošten, kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo podrazumijeva posjedovanje (vršenje faktične vlasti na stvari), uporabu i održavanje, korištenje (uporaba i ubiranje plodova ili koristi koje stvar daje) te raspolaganje (pravo da se stvar otuđi ili optereti), a sukladno članku 30. 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, 94/17). Sukladno odredbama spomenutog Zakona vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.

Upravljanje imovinom su sve sustavne i koordinirane aktivnosti i prakse kojima organizacija (u ovom slučaju Općina Primošten) optimalno i održivo upravlja svojom fizičkom imovinom i njihovom udruženom uspješnošću, rizicima i rashodima u tijeku njihova životnog ciklusa u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Jedan od temeljnih ciljeva Općine Primošten je uspostava i izgradnja kvalitetnog sustava integralnog upravljanja imovinom kojem će se posvetiti posebna pažnja.

Na temelju odredbi članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Šibensko-kninske županije. Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Šibensko-kninske županije (dalje u tekstu: Izvješće o obavljenoj reviziji) objavljeno je u siječnju 2016. godine i nalazi se na Internet stranici Državnog ureda za reviziju.

U ostvarivanju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Primošten vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji koja sadrži nalaz i preporuke.

## **2. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR**

### **2.1. Zakoni i drugi propisi**

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Kako postojeći normativni okvir brojnim zakonima i podzakonskim aktima uređuje područje stjecanja, upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom u vlasništvu Općine Primošten, svjesni smo nemogućnosti normativnog objedinjavanja upravljanja cjelokupnom imovinom u vlasništvu Općine Primošten u jednom propisu.

U nastavku se iznose najvažniji zakoni i podzakonski akti kojima je regulirano stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje imovinom u vlasništvu Općine Primošten.

#### ***Ustav i Zakoni:***

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19, 114/22),
- Zakon o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 144/22),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 67/17, 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),

- 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, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o obrani (»Narodne novine«, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19),
- Zakon o obveznim odnosima (»Narodne novine«, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 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, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 123/17.),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20),
- 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, 40/19, 34/22),
- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21),

- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22),
- 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, 94/17),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18),
- 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, 62/20, 117/21, 114/22),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19).

***Podzakonski propisi i drugi akti:***

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (»Narodne novine«, broj 88/17),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02, 106/07),
- Pravilnik o geodetskom projektu (»Narodne novine«, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 74/22),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (»Narodne novine«, broj 147/08),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- Pravilnik o kontroli energetske certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20),
- Pravilnik o kontroli projekata (»Narodne novine«, broj 32/14, 72/20),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 79/14),



- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 111/14, 107/15, 20/17, 98/19, 121/19),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20)
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 78/13),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetske pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 86/07, 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima (»Narodne novine«, broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o Registru koncesija (»Narodne novine«, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (»Narodne novine«, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o upisu u razred revidenata (»Narodne novine«, broj 50/20)
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva te broju i strukturi stručnog osoblja arhiva (»Narodne novine«, broj 121/19),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva (»Narodne novine«, broj 90/02),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva (»Narodne novine«, broj 63/04, 106/07),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija (»Narodne novine«, broj 20/13),
- Uredbu o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),

- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 127/13),
- Uredba o objavama javne nabave (»Narodne novine«, broj 10/12),
- Uredba o obveznom sadržaju Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 31/16, 02/19, 146/20),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 74/14),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o raspolaganju nekretninama koje se daju na korištenje tijelima državne uprave ili drugim tijelima korisnicima državnog proračuna te drugim osobama (»Narodne novine«, broj 80/11),
- Uredbu o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacрта akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),
- Odluka o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro (Povjerenstvo VRH 30/06/15).

## **2.2. Obuhvat oblika općinske imovine**

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici imovine kojima Općina Primošten raspolaže su sljedeći:

- poljoprivredno zemljište,
- građevinsko zemljište,
- poslovni prostori u vlasništvu Općine,
- groblja,
- ceste,
- sportski objekti,
- imovina u obliku poslovnih udjela u trgovačkim društvima,
- prihodi proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje imovine,
- potraživanja Općine prema fizičkim i pravnim osobama,
- ostali pojavni oblici imovine u vlasništvu.

### **2.3. Načela upravljanja imovinom Općine Primošten sukladno važećem zakonskom okviru**

Općina Primošten svojom imovinom treba upravljati učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

**Načelo odgovornosti** - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

**Načelo javnosti** - upravljanja imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom.

**Načelo ekonomičnosti** - imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske.

**Načelo predvidljivosti** - upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima imovine. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje od 2019. do 2025. godine te na Izvješće o obavljenoj reviziji i na odredbe odluka donesenih u vezi s upravljanjem imovinom.

Republika Hrvatska upućuje na potrebu radikalno drugačije upotrebe imovine u državnom vlasništvu pa tako i imovine u vlasništvu Općine Primošten. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je svih strukturnih reformi koje moraju osigurati bolji život svojim građanima.

Načelo učinkovitosti (»dobroga gospodara«) predstavlja učinkovito upravljanje svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten iz čega proizlazi potreba za aktiviranjem nekretnina u vlasništvu Općine te postavljanje u funkciju gospodarskog razvoja.

Osnovna pretpostavka za promjene u učinkovitijem korištenju imovine u vlasništvu Općine Primošten jest jačanje svijesti da imovina mora biti u funkciji stvaranja novih i dodanih vrijednosti, a ne trošak i teret koji opterećuje i koči razvoj.

Prema dostupnim informacijama, dio razvijenih zemalja iz okruženja Republike Hrvatske uspješno gospodari svojom imovinom na principima »ekonomske koristi«, stvarajući dobit i ostvarujući zadovoljavajuću zaposlenost. Iz suvremenih ekonomskih kretanja, po svemu sudeći, za uspjeh upravljanja imovinom u suvremenoj ekonomiji nije presudan tip vlasništva već kvaliteta upravljanja istom.

Općina Primošten treba postupati kao dobar gospodar i pratiti preporuke Revizije, a da bi se to ostvarilo, potrebno je osigurati stručne, tehničke, kadrovske i organizacijske uvjete. Općina Primošten teži organizirati se na potpuno novi način u upravljanju imovinom te, kao uspješan gospodar, poduzima radnje i poslove u skladu s jasnim nacionalnim i ekonomskim ciljevima.

Strategija nalaže u svojim smjernicama imatelju imovine posjedovanje vjerodostojnog uvida u opseg i strukturu imovine, što zahtjeva konkretne, točne i redovito ažurirane podatke o svim pojavnim oblicima imovine kojom raspolaže.

#### **2.4. Akti strateškog planiranja**

##### **Strategije i Strateški programi u vlasništvu Općina Primošten:**

- Strategija razvoja Općine Primošten od 2015-2020.
- Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Primošten od 2016. do 2021. (»Službeni vjesnik Općine Primošten«, broj 1/16).

### 3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN

#### 3.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku dionica i poslovnih udjela čiji je imatelj Općina Primošten

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općinu Primošten

Trgovačka društva	Temeljni kapital u kn	% vlasništva Općine
BUCAVAC, d.o.o.	3.500.000,00	100%
PRIMOŠTEN ODVODNJA d.o.o.	490.000,00	100%
ŽUPANIJSKI RADIO ŠIBENIK d.o.o.	873.000,00	0,023
ODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik	345.209.300,00	2,61%

Postupanje Općine Primošten kao (su)vlasnika detaljnije definiraju:

- 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, 40/19, 34/22),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) ,
- Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten,
- Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Primošten.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Primošten odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- kapitalne strukture trgovačkih društava,
- pristup izvoru financiranja,
- izvedena i planirana ulaganja.

Ukupni prihodi za sva poduzeća u 2021. godini bili su 103.001.113,00 kuna<sup>1</sup>. Najviši prihodi ostvareni su u trgovačkom društvu ODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik u iznosu od 94.963.150,00 kuna.

Ukupan broj zaposlenika u svim poduzećima je 286. Najviše zaposlenih tijekom 2021. godine bilo je u društvu ODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik odnosno 239 zaposlenih, društvo BUCAVAC d.o.o. imalo je 31 zaposlenih, društvo PRIMOŠTEN ODVODNJA d.o.o. imalo je 6 zaposlenih osoba, dok je društvo ŽUPANIJSKI RADIO ŠIBENIK d.o.o. imalo je 10 zaposlenih.

<sup>1</sup> Podaci se odnose na ukupno poslovanje društava bez obzira na postotak vlasništva Općine Primošten i ostalih imatelja.

### **3.2. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Primošten**

Postojeći model upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten opisan je u uvodnom dijelu Strategije, a uočena je težnja da se upravljanje imovinom obavlja transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu za zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten imaju Općinsko vijeće i Općinski načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine Primošten pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Općine Primošten iz područja upravljanja imovinom.

Općina Primošten izradila je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolože te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa.

Akti kojima je uređeno upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten

- Odluka o visini paušalnog poreza po krevetu odnosno smještajnoj jedinici u kampu na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- Odluka o X. izmjenama i dopunama korištenja javnih površina ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- II. izmjena i dopuna korištenja godišnjeg plana upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Primošten 2018. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- Godišnji plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Primošten 2019. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- Odluka o komunalnoj naknadi Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- Odluka o vrijednosti boda za obračun komunalne naknade ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- Odluka o izradi donošenja VIII .izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- Odluka i izmjeni i dopuni odluke o zamjeni nekretnina, Klasa: 740-15/17-03/13; Ur. broj: 2182/02- 01-19-3 ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/19),
- Odluka o komunalnim djelatnostima Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/19),

- Odluka o povjeravanju komunalnih djelatnosti trgovačkom društvu Bucavac d.o.o. ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/19),
- Odluka o povjeravanju obavljanja komunalnih djelatnosti trgovačkom društvu Primošten odvodnja d.o.o. ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/19),
- Odluka o komunalnom doprinosu Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/19),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 3/19),
- Zaključak o prihvaćanju Izvješća o provedbi Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 1.siječnja do 31. prosinca 2018. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Zaključak o prihvaćanju Godišnjeg Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za 2019. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Izmjene i dopune Godišnjeg plana upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Primošten za 2019. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Odluka o zaduženju za dugoročni kredit Općine Primošten godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- II. Izmjene i dopune Odluke o davanju na korištenje javne površine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Odluka o naknadama za korištenje javne površine (pročišćeni tekst) ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- VII. Izmjene i dopune Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Odluka o prodaji dijela nekretnine označene kao čes. zem. 2069/1 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Odluka o prodaji dijela nekretnine označene kao čes. zem. 829/1 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko — turističke zone Marina Lučica ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi VIII . izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- Godišnji Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za 2019. godinu ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/19),
- V. Izmjena i dopuna Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/19),
- Izmjene i dopune Odluke o komunalnom redu ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/19),

- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Dolac ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/19),
- VIII. Izmjeni i dopune Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/19),
- Izmjene Odluke o izmjeni i dopune odluke o izradi urbanističkog plana uređenja „Aurore i stavljanju van snage Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Aurora-zona T2-turističko naselje ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o ukidanju statusa puta –za dio čes. zem.19613 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o ukidanju statusa puta za čes. zem. 19664/7 k. o Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o prodaji dijela nekretnine čes.zem. 2069/48 k.o Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o prodaji dijela nekretnine čes. zem. 2069/47 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o prodaji dijela nekretnine čes.zem. 2069/1 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone Marina Lučica ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o odbijanju Zamolbe za izmjenu granica naselja unutra Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- IX. Izmjene i dopune Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/19),
- Odluka o X. izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 9/19),
- Odluka o osnivanju prava služnosti na nekretnini u k.o. Primošten u vlasništvu Općine Primošten k.č.br.4189/134 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 9/19),
- Odluka o osnivanju prava služnosti na nekretnini u k.o. Primošten u vlasništvu Općine Primošten k.č.br.4385/16 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 9/19),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone (I2) Bojana ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 9/19),
- III. Izmjene i dopune Odluke o komunalnom redu Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 9/19),
- Zaključak o pokretanju postupka izvlaštenja ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 9/19),



- Odluka o godišnjem popisu imovine i obveza ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 9/19),
- 
- Odluka o donošenju VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/20),
- XI. Izmjena i dopuna odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Godišnji plan upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Primošten za 2020. godine + grafički dio ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka o stavljanju izvan snage Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Aurora-zona T2 turističko naselje ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka o izradi IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone (I2) „Bojana“ ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog uređenja naselja Bilo ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja „PRIMOŠTEN“ ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka II. izmjene i dopune Statuta Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Suglasnost na cjenik zakupa na javnim tržnicama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Suglasnost na cjenik komunalne usluge parkiranja na uređenim javnim površinama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/20),
- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vojske ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),
- Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Dolac ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Aurora“ Odluke o izmjeni i dopuni ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),
- Odluka o izradi IX. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),
- Odluke o stavljanju van snage Odluke o ukidanju statusa javnog dobra na čest. zem. 19664/7 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na čes. zm. 19664/7 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),

- Odluke o oslobađanju plaćanja zakupa javnih površina i zakupa poslovnih prostora u periodu od 15.ožujka do 30.lipnja 2020. ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),
- Odluka o komunalnom redu Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/20),
- Odluka o izradi konstrukcijske dvorane za bočalište u mjestu Bratski Dolac u Općini Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na čes. zem.19583/ 3. k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o produljenu važenja Razvojne strategije Općine Primošten do 2021. godine i Odluke o izradi Plana razvoja Općine Primošten od 2021-2027. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o odbijanju zahtjeva za otpisom potraživanja po osnovi najma poslovnog prostora ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o sanaciji čes.zgr.392/1 k.o. Primošten (Bratska kuća) ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o darivanju nekretnine Klasa: 943- 01/20-02/01; Ur.broj: 2182/02-02-20-4 ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o darivanju nekretnine, Klasa: 372- 05/20-03/02; Ur.broj: 2182/02-02-20-3 ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o godišnjem popisu imovine i obveza ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 7/20),
- Odluka o izradi III. izmjene i dopune Urbanističkog plana naselja Dolac ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/20),
- Odluka za proširenje ulice Gornji Vezac u naselju Vezac u Općini Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/20),
- Odluka o komunalnoj infrastrukturu Općine Primošten i njezinom pravnom statusu ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 8/20),
- Statut Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/21),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na čestici zemlje 19583/6 i čestici zemlje 19583/10 ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/21),
- Izmjena i dopuna Godišnjeg plana upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Primošten za 2021. godinu ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/21),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o određivanju imena dviju novoformiranih ulica na području Primoštena ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/21),
- Statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statuta Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o XII. Izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),

- Odluka o privremenoj zabrani izvođenja građevinskih radova na području Općine Primošten za 2022. godinu ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na čest. zem. 4380/45 i čest .zem. 4380/46 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja „Primošten“ ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o izradi prometnice na području BiloLemiš u Općini Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko –turističke zone Marina Lučica ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o davanju na korištenje opreme - reciklažno dvorište vlasništvo Općine Primošten trgovačkom društvu Bucavac d.o.o. ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra na čes. zem. 19666/13 i čes. zem. 19666/12 k.o. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/21),
- Izmjena i dopuna Odluke o ukidanju statusa javnog dobra na čes .zem. 19613 K.O. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 3/21),
- Odluka o izradi i dopuni Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone (I2) Bojana ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/21),
- Odluka o donošenju IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/21),
- Odluka o izradi X. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/21),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina za Općinu Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/21),
- Odluke o zahtjevima za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u sklopu postupka legalizacije ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Odluka o odbijanju zahtjeva za otpisom potraživanja po osnovi najma poslovnog prostora ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Odluke o izradi X. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Odluka o izradi skulpture „Ribar pod osti“ ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Odluka o prihvaćanju Provedbenog programa Općine Primošten za razdoblje od 2021-2025. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Godišnji plana upravljanja pomorskim dobrom na području Općine Primošten za 2022. godinu ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),

- Odluka o otkupu suvlasničkog dijela nekretnine za vraćanje zajma ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Odluka o izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja „Aurora“ ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Zaključak o utvrđivanju početnog iznosa zakupnine poslovnog prostora u zdravstvenoj stanici Dom zdravlja Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 6/21),
- Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/22),
- Odluka o pokretanju postupka izrade Plana razvoja Općine Primošten za razdoblje 2022.-2028. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/22),
- Odluka o izmjeni i dopuni Godišnjeg plana upravljanja pomorskim dobrom za 2022. godine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 2/22),
- Odluka o izgradnji zida radi zaštite dijela nekretnine čest. zem. 19666/2 K.O. Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 3/22),
- Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o naknadama za korištenje javnih površina ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 3/22),
- Godišnji izvještaj o izvršenju proračuna Općine Primošten za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/22),
- Izvješće o izvršenju Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/22),
- Izvješće o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 4/22),
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Aurora ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/22),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko - turističke zone Huljerat -Bajina Draga T3 ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/22),
- Zaključak o davanju na znanje da je sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Općine Primošten i Ordinacije opće medicine Anite Vladović dr. med. ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/22),
- Odluka o izmjeni i dopuni odluke o naknada za javne površine ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/22),
- Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju dijela čes. zem. 2067 k.o Primošten i dijela čes.zem.2068 k.o. Primošten (Nova Riva) ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/22),
- Suglasnost na cjenik zakupa prostora na javnim tržnicama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/22),
- Suglasnost na cjenik komunalne usluge parkiranja na uređenim javnim površinama na području Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 5/22).

### **3.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Primošten**

Općina Primošten u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore. Strategijom i Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Općina Primošten upravlja i raspolaže s poslovnim prostorima u svom vlasništvu na način da su poslovni prostori dani u najam. Prostor za rad općinske uprave nalazi se na adresi Sv. Josipa 7, Primošten, k.č. br. 1623/1, k.o. Primošten, ukupne površine 636 m<sup>2</sup>.

Preostali poslovni prostori dani su u zakup trgovačkim društvima i drugim pravnim subjektima.

#### **POSLOVNI PROSTORI U NAJMU:**

*Prostori koje koriste trgovačka društva, proračunski korisnici i dr. u vlasništvu Općine Primošten:*

Društvo BUCAVAC d.o.o. koristi prostor na kč.br. 1623/1, k.o. Primošten, površine 36,1 m<sup>2</sup>; Društvo PRIMOŠTEN ODVODNJA d.o.o. koristi prostor na kč.br. 1623/1, k.o. Primošten, površine 40,1 m<sup>2</sup>; Dječji vrtić „Bosiljak“ koristi prostor na kč.br. 1623/1, k.o. Primošten, površine 420,89 m<sup>2</sup>; NARODNA KNJIŽNICA I ČITAONICA DR. ANTE STARČEVIĆ koristi prostor na kč.br. 1623/1, k.o. Primošten, površine 310,15 m<sup>2</sup>; TURISTIČKA ZAJEDNICA koristi prostor na kč.br. 392/1, k.o. Primošten, površine 101 m<sup>2</sup>; UDRUGE koriste prostor na kč.br. 1623/1, k.o. Primošten, površine 72,1 m<sup>2</sup>

*Prostori koje koriste zdravstvene ustanove na području Općine Primošten:*

ENTHUSIASAM j.d.o.o koristi prostor na kč.br. 2189/3, k.o. Primošten, površine 23,78 m<sup>2</sup>, DOM ZDRAVLJA nalazi se na kč.br. 2189/3, k.o. Primošten, površine 111,51 m<sup>2</sup>; ZAVOD ZA HITNU MEDICINU nalazi se na kč.br. 2189/3, k.o. Primošten, SPECIJALNA ORDINACIJA, Anita Vladović nalazi se na kč.br. 2189/3, k.o. Primošten, površine 23,38 m<sup>2</sup>.

*Ostali korisnici poslovnih prostora u vlasništvu Općine Primošten:*

KRISTINA d.o.o. koristi dva poslovna prostora na kč.br. 1309, k.o. Primošten, površine 187 m<sup>2</sup> i 181 m<sup>2</sup>; T.O. SHARCK ATTACK koristi prostor na kč.br. 392/1, k.o. Primošten, površine 67,19 m<sup>2</sup>; "ZLATARNA BISAKU", Primošten koristi prostor na kč.br. 391/1, k.o. Primošten, površine 19 m<sup>2</sup>; IVNA d.o.o. koristi prostor na kč.br. 1100/2, k.o. Primošten, površine 30 m<sup>2</sup>; Payten (bankomat) na kč.br. 19590/3, k.o. Primošten; Erste bank (bankomat) na kč.br. 392/1, k.o. Primošten; TISAK d.d., koristi prostor od 12m<sup>2</sup> i

13m<sup>2</sup> na adresi Trg S. Radića bb i Trg don Ive Šarića bb; Puhački orkestar Primošten koristi prostor na adresi Trg biskupa J.J. Alerića, površine 120 m<sup>2</sup>; Aurodomus (bankomat) nalazi se na adresi Trg biskupa J.J. Alerića 11, Riva žrtava Dvanjke; Sportsko-rekreativna udruga "PRIMOFIT" koristi prostor na dijelu kč.br. 5581/8 i dijelom na 5586/1, k.o. Primošten, na adresi: Supljak b.b., površine 79,70 m<sup>2</sup>; Ugostiteljsko-trgovački obrt "KISS" – izdvojeni pogon: caffe bar i trgovina na malo suvenirima, koristi prostor na kč.br. 4189/306, k.o. Primošten, na vidikovcu (brdo "Gaj").

### **3.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Primošten**

Portfelj nekretnina Općine Primošten čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Primošten 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 građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine Primošten, kao i druge poslove u vezi s građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Primošten, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

#### ***Poljoprivredno zemljište***

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. U ukupnosti Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta.

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva. Program okrupnjavanja

poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Podaci o zemljištima u vlasništvu Općine Primošten objedinjeni su u Evidenciji imovine koja je dostupna na službenim stranicama Općine.

Jedinice lokalne samouprave ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost.

Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

### ***Građevinsko zemljište***

Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

U sklopu programa Vlade RH za poticanje malog gospodarstva koji se već niz godina provode putem nadležnih ministarstava, donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture («Narodne novine», broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Primošten i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Primošten.

Na području Općine Primošten nema osnovane poduzetničke zone, ali su prostornim planom predviđene Poslovne i Ugostiteljsko -turističke zone.

### **Razvojni projekti Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine**

U svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke 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. U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Primošten kojima će se utjecati na poboljšanje života stanovnika Općine.

*Tablica 2. Razvojni projekti Općine Primošten*

Projekti	Status
Uređenje trećeg kraka Primoštena (ulica Podakraje) urbanom opremom (koševi, klupe i dr.)	Projekti u tijeku
Dovršetak izgradnje i uređenja sportsko-rekreativnog centra na "Bratskom Docu" (izgradnja zida oko sportskog centra te uređenje površina oko igrališta i hale za boćanje)	
Izgradnja Doma za stare i nemoćne u Bratskom Docu (odabran izvođač, ovisno o mogućnosti ishođenja kredita)	
Postavljanje rasvjete prema vidikovcu na brdu "Gaj" – prema spomeniku Gospi od Loreta	
Izgradnja parkinga na brdu "Gaj"	
Izgradnja spoja Splitske ulice i Ulice Porat (radovi u tijeku, preostala montaža ograde)	
Nabava i ugradnja Aqualiftera za invalidne osobe na plaži u ulici Bana Josipa Jelačića	
Izrada i postavljanje kipa "Ribar pod osti" na plaži "Madrač"	Projekti u pripremi
Uređenje šetnice kroz Autokamp (planira se izraditi projekt, a financiranje ili putem apliciranja na EU fondove ili iz proračuna)	
Uređenje šetnice prema Marini Kremik (planira se izraditi projekt, a financiranje ili putem apliciranja na EU fondove ili iz proračuna)	
Autobusni kolodvor Primošten (proveden natječaj za projektnu dokumentaciju, odabran projektant)	
Podmorski tunel (iz uvale Porat prema Marinoj Lučici) – izrađen idejni i glavni projekt sa vizualizacijama; potrebno uređivanje odnosa oko prebacivanja dijela koncesije sa S.D. Lignja na Općinu Primošten)	
Rekonstrukcija Dubrovačke ulice u Primoštenu (izrađen projekt)	
Rekonstrukcija ulice "Uz Plate" (paralelno sa rekonstrukcijom Dubrovačke ulice)	
Redovito asfaltiranje cesta i puteva	
Uređenje ceste prema brdu "Gaj" – prema spomeniku Gospe od Loreta	
Izgradnja zavjetne kapelice na brdu "Gaj" – kod spomenika Gospi od Loreta (očekuju se pregovori sa državom vezano za imovinsko-pravne odnose; u tijeku izrada idejnog rješenja, a potrebno je izraditi projekt pristupnog puta)	
Rekonstrukcija krovništva "bratske kuće" na Rudini (izvršen pregled krovništva, izrađen elaborat)	
Rekonstrukcija i opremanje kulturnog doma u "bratskoj kući"	
Izgradnja sportskog igrališta u predjelu "Dolac"	
Izgradnja dječjeg igrališta u predjelu "Dolac"	



Izgradnja zgrade društvene namjene za udruge civilnog društva
Uređenje ulica u Kamenaru
Asfaltiranje i postavljanje javne rasvjete u Ulici Kraljevine Norveške
Uređenje ulice Crnica
Izgradnja i opremanje dječjeg vrtića u predjelu "Vadalj"
Izgradnja 2. faze sportske luke Porat
Izgradnja kanalizacijskog sustava Općine Primošten – II. faza
Izgradnja kanalizacijskog sustava Općine Primošten – III. faza
Izgradnja otvorenih sportskih terena Općine Primošten
Izgradnja zdravstvenog/dijagnostičkog centra (javnoprivatno partnerstvo)
Izgradnja kanalizacijskog sustava Općine Primošten
Izgradnja trafostanice u predjelu Hodomešćica
Izgradnja trafostanice u predjelu Bilo
Izgradnja i rekonstrukcija trafostanica na području Općine
Izgradnja trafostanice u predjelu Kremik
Izgradnja reciklažnog dvorišta Općine Primošten
Izgradnja reciklažnog dvorišta građevinskog materijala
Izgradnja centra za segregaciju i obradu otpada
Izgradnja i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području cijele Općine Primošten
Obnova i rekonstrukcija cesta višeg reda
Izgradnja i poboljšanje infrastrukture javnog prijevoza
Rekonstrukcija nerazvrstane prometnice u uvali Porat
Uređenje šetnice – obalne crte Općine Primošten
Izgradnja i postavljanje umjetnih grebena u moru
Razvoj, uređenje, mapiranje i opremanje postojećih biciklističkih staza na području Općine Primošten
Razvoj, uređenje, mapiranje i opremanje novih biciklističkih staza na području Općine Primošten
Valorizacija, tematizacija i uređenje plaža
Osmišljavanje i označavanje tematskih putova i staza Općine Primošten
Pristupne staze do spomenika Gospi od Loreta sa 3 strane
Proširenje groblja Općine Primošten
Novo groblje Općine Primošten
Izgradnja ulične javne rasvjete
Izgradnja energetski učinkovite javne rasvjete (vjetrosolar-LED)
Izgradnja ICT i Internet infrastrukture i videonadzora
Izgradnja i opremanje ICT mini inkubatora
Izgradnja tržnice
Izgradnja ribarnice
Popločavanje i uređenje javnih površina Općine Primošten
Rekonstrukcija i dogradnja zgrada za komunalna poduzeća "Bucavac" d.o.o. i "Primošten odvodnja" d.o.o.
Izgradnja valobrana - projekt zaštite poluotoka
Osnivanje poduzetničkog inkubatora
Razvoj ruralnog turizma na području Općine Primošten
Razvoj cikloturizma i popratne infrastrukture

Adaptacija i opremanje turističkog informacijskog centra "Primošten 365"	
Rekonstrukcija, opremanje i valorizacija stare uljare u Kruševu	
Adaptacija stare škole u primoštenskom zaleđu predio "Gašperovi"	
Adaptacija stare škole u primoštenskom zaleđu predio "Krčulj"	
Adaptacija stare škole u primoštenskom zaleđu predio "Vadalj"	
Adaptacija stare škole u primoštenskom zaleđu predio "Kruševo"	
Izgradnja eko ili eko-etno sela	
Podizanje dugogodišnjih nasada s naglaskom na autohtone sorte	
Projekt zaštite autohtonih proizvoda	
Projekt navodnjavanja poljoprivrednih površina	
Izgradnja objekata za preradu poljoprivrednih proizvoda s naglaskom na autohtone proizvode	
Edukacija stanovništva vezano za projekte ruralnog razvoja	
Edukacija stanovništva vezano za strukturne i investicijske EU fondove	
Novi objekt Turističke zajednice Općine Primošten	
Adaptacija i opremanje DVD-a	
"Stazama Gospe od Loreta" – valorizacija kulturno-povijesne religijske baštine Općine Primošten	
"Primoštenski puti" – valorizacija kulturno-povijesne i religijske baštine Općine Primošten	
Poboljšanje kvalitete kolnog i pješačkog prometa te cestovne mreže	
Unaprjeđenje sustava za upravljanje i nadzor prometom na području Općine Primošten	
Uređenje šumskih i protupožarnih putova i postavljanje hidranata	
Valorizacija sakralne baštine Općine Primošten	
Strategija razvoja turizma Općine Primošten do 2028.	
Izrada registra nerazvrstanih cesta u Općini Primošten	
Izgradnja etno muzeja Općine Primošten	
Edukacije o tradicionalnim zanatima	
Mapiranje i označavanje kapelica na području Općine Primošten	
Zaštita stila i načina gradnje suhozida	
Zaštita stila i načina gradnje bunja	
Edukacije o zelenoj i tradicionalnoj gradnji	
Sadnja i izgradnja dugogodišnjih nasada (maslina) i ostalog bilja uz prateće sadržaje	
Osnivanje Kulturnog centra Primošten	
Muzej turizma Općine Primošten	
Opremanje igrališta sportskim sadržajima	

### **3.2.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Primošten namijenjenim prodaji**

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

Općina Primošten ima u planu prodaju i kupnju nekretnina ovisno prema iskazanom interesu i potrebama Općine. Godišnjim Planovima bit će obuhvaćeno koje će se nekretnine kupovati ili prodavati u kojoj godini.

### **3.2.4. Analiza neprocijenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Primošten**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15), koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja iste godine.

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Ovaj Zakon sadržava odredbe koje su u skladu s Direktivom 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni Direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) broj 1093/2010 (tekst važan za EGP) (SL L 60, 28. 2. 2014.).

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina, koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

Općina Primošten vršit će procjenu nekretnina za sve nekretnine koje budu namijenjene kupnji ili prodaji, te za sve ostale nekretnine ukoliko se za to ukaže potreba.

### **3.2.5. Analiza zahtjeva za darovanje nekretnina upućenih Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine**

U upućenim zahtjevima za darovanje nekretnina navedena je svrha za koju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave traže darovanje nekretnina, a pretežito se odnosi na zemljište potrebno za izgradnju poduzetničkih zona, infrastrukturnih i drugih građevina, objekata za društvene, kulturne i javne potrebe te lovačkih i planinarskih domova.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske propisano je da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svrhe navedene u članku 3. spomenute Uredbe, a to su:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata,
- ostvarenja projekata koji su od općega javnog ili socijalnoga interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, groblja i drugih sličnih projekata, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Sve nekretnine koje su dana 01.01.2017. bile u uporabi kao škole, domovi zdravlja, bolnice i ostale ustanove čiji su osnivači JL(R)S, a vlasništvo su RH te se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe, a nadalje i groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube upisat će se na temelju novog Zakona o upravljanju državnom imovinom u vlasništvo JL(R)S koja istima upravlja odnosno na čijem se području ustanova nalazi. Sukladno tome, JL(R)S imaju dužnost dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će potom razmotriti zahtjev te izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama JL(R)S, odnosno ustanovi sukladno pravovremeno podnesenim zahtjevima.

Ustanove su pri tome dužne provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica u svrhu upisa vlasništva na navedenim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove spomenutih postupaka snose JL(R)S, odnosno ustanove.

U narednim tablicama vidljive su čestice koje je Općina Primošten zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i nekretnine koje je Općina dobila na dar od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Tablica 3. *Nekretnine koje je Općina Primošten zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine*

Nekretnine koje je Općina zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine			
K.č. br.	K.o.	Opis nekretnine	Razlog za darovanje
19574/2	Primošten	Zemljište	Za vidikovac i kip Sv. Anti
19670/3	Primošten	Prolaz	Za mjesnu tržnicu
9623/1	Primošten	Zemljište	Za mjesni trg u naselju „Ložnice“
11585/3	Primošten	Zemljište	Za mjesni trg u naselju „Široke“
8360/1	Primošten	Zemljište	Za mjesni trg u „Vadali“
4363/5	Primošten	Zemljište	Za izgradnju javnoprometne površine (predio "Marina Lučica" - provedena parcelacija te je nekretnina dobila svoj broj 4363/6, k.o. Primošten)
Dio 4189/2	Primošten	Šuma	Za projekt izgradnje zavjetne kapelice (zatraženo oko 200 m2 od ukupne površine čestice koja iznosi 7379 m2).

Tablica 4. *Nekretnine koje je Općina Primošten dobila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine*

Nekretnine koje je Općina dobila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine			
K.č. br.	K.o.	Opis nekretnine	Razlog za darovanje
10652/7	Primošten	Nogometno igralište	Za nogometno igralište
10652/3	Primošten	Nogometno igralište	Za izgradnju bočališta
19595/1	Primošten	Put	Za mjesni trg „Supljak“
186/1	Primošten	Neplodno	Za mjesno groblje
19671/1	Primošten	Put	Za trg u naselju „Primošten“
19590/3	Primošten	Put	Za mjesni park i trg u „Primoštenu“

Planira se i dalje tražiti nekretnine koje budu od značaja za Općinu i njezine stanovnike.

### **3.2.6. Nekretnine Republike Hrvatske i lokalna i područna (regionalna) samouprava**

S nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u odnosu na zahtjeve jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, postupalo se uglavnom na način da se udovoljavalo njihovim zahtjevima te su im nekretnine darovane u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata, odnosno drugih objekata kojima se podizao obrazovni, kulturni ili drugi standard. Pri tome su temelj bili i još uvijek jesu, Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina i novi Zakon o upravljanju državnom imovinom.

Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona, mogle su do 31.

prosina 2018., a najkasnije 60 dana od primitka pravomoćnog rješenja podnijeti zahtjev prema Republici Hrvatskoj za naknadu.

Republika Hrvatska izvršit će obvezu prema jedinici lokalne samouprave isključivo raspolaganjem nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske, u korist jedinice lokalne samouprave u vrijednosti do ukupnog iznosa isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupni iznos isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine jednak je zbroju iznosa naknade koji je pravomoćno utvrđen, do dana podnošenja zahtjeva u upravnom ili parničnom postupku povodom utvrđivanja iznosa naknade za oduzeto zemljište i kamatama obračunanim na isti iznos na dan isplate fizičkoj osobi. U slučaju raspolaganja nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave procijenjena vrijednost nekretnine i/ili prava u vlasništvu Republike Hrvatske mora biti jednaka ukupnom iznosu isplaćene naknade za oduzeto zemljište za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Raspolaganje nekretninama i/ili drugim pravima u vlasništvu Republike Hrvatske u korist jedinice lokalne samouprave provodi se bez naknade za raspolaganje (bez isplate kupoprodajne cijene).

Ključan element uspješne aktivacije imovine su kvalitetni projekti i donošenje prostornih planova od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. U proteklom su razdoblju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju tih dokumenata, jer su u mnogim prostornim planovima određene male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta, što je onemogućavalo veće investiranje. Na tom se nivou uočila potreba za okrupnjivanjem čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadležna državna tijela ne raspolažu podacima o nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze unutar obuhvata dokumenata prostornoga uređenja, a Registar nekretnina Republike Hrvatske nije funkcionalno uspostavljen. Sukladno odredbama novog Zakona o upravljanju državnom imovinom jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su u postupku izrade i donošenja prostornog plana županije i prostornog plana uređenja općine/grada dostaviti Ministarstvu odluku o izradi toga plana a u planu je i donošenje novog Zakona o središnjem registru državne imovine.

Središnji registar predstavljat će sveobuhvatnu i cjelovitu, metodološki standardiziranu i kontinuirano ažuriranu evidenciju državne imovine. Pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne,

odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje.

U proteklom razdoblju vršena su značajna darovanja u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, bez provedbe stvarnog nadzora, a osobito radi utvrđivanja jesu li predmetne nekretnine uopće stavljene u funkciju i je li funkcija u skladu sa svrhom darovanja. Najveći problem pritom su darovanja u svrhu osnivanja zona malog gospodarstva, gdje nerijetko nekretnine koje su darovane u tu svrhu nisu stavljene u funkciju, već su nakon prijenosa prava vlasništva s Republike Hrvatske na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ostale zapuštene ili se njima dalje raspolagalo, a dobiveni se novac iskoristio za druge svrhe.

### **3.2.7. Stanje dokumentacije o nekretninama**

*Katastar* – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Primošten.

Popis posjedovnih listova u kojima se Općina Primošten vodi kao vlasnik ili je suvlasnik na određenim nekretninama: Posjedovni listovi broj 3902, 4153, 4306, 3901, 4069, 4028, 3830, 8497, 7941, 3759, 4051, 4125, 7321, 4058, 3818, 7310, 4157, 3724, 3756, 6954, 4821, sve k.o. Primošten.

*Zemljišne knjige* – Općina Primošten procjenjuje kako je od ukupne njene imovine dio čestica upisan u zemljišnim knjigama, no da postoji potreba za provođenjem obnove katastra i zemljišnih knjiga, jer su službene katastarske i zemljišnoknjižne evidencije neusklađene.

Popis ZK uložaka u kojima je Općina Primošten upisana kao vlasnik ili suvlasnik na određenim nekretninama: broj ZK uložka 298, 602, 603, 604, 605, 883, 2036, 2056, 2208, 2308, 2386, 2419, 3303, 3450, 3659, 3758, 4189, 4389, 4761, 4769, 4838, 4882, 5049, 5050, 5051, 5057, 5157, 5252, 5286, 5291, 5326, 5463, 5515, 5538, 5578, 5581, 5583, 5616, 5697, 5717, 5730, 5911, 5935, 5940, 5945, 6018, 6140, 6180, 6209, 6219, 6536, 6581, 6654, 6662, 6756, 6800, 6949, 7009, 7019, 7020, 7196, 7197, 7204, 7218, 7263, 7309, 7309, 7386, 7497, 6180, 6373, sve k.o. Primošten

*Državna riznica* – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

*Prostorni planovi* – Općina Primošten ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Primošten te njegove izmjene i dopune:

- Prostorni plana uređenja Općine Primošten („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11 te Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 01/14, 04/17, 01/20, 05/21).

*Evidencije* – Evidencija imovine uskladit će se s Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, a koji na jednom mjestu obuhvaća podatke o pojedinom obliku imovine u vlasništvu Općine Primošten, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama.

Od izrazitog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Općine jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

### **3.3. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom i koncesijama**

#### **3.3.1. Mineralne sirovine**

Osnovni dokument kojim se utvrđuje gospodarenje mineralnim sirovinama i planira rudarska gospodarska djelatnost na državnoj razini je Strategija gospodarenja mineralnim sirovinama, koju donosi Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske. Na snazi je Zakon o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19) i Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21).

Zakonom o rudarstvu (»Narodne novine«, broj 56/13, 14/14, 52/18, 52/19, 98/19) uređuje se istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, gospodarenje mineralnim sirovinama i planiranje rudarske gospodarske djelatnosti, istraživanja i utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina, izrada i provjera rudarskih projekata, eksploatacija mineralnih sirovina, davanje koncesije za eksploataciju, građenje i uporabu rudarskih objekata i postrojenja, izrada rudarskih planova i izvođenje rudarskih mjerenja, sanacija otkopanih prostora, naknada za koncesiju, naknada štete, mjere osiguranja, sigurnosti i zaštite, stručna sprema za obavljanje određenih poslova u rudarstvu, upravni i inspekcijski nadzor, prekršajne odredbe i druga pitanja. Za istraživanje i eksploataciju obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka u području važnom za vodni režim primjenjuju se propisi o vodama, a za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina iz neobnovljivih ležišta na području važnom za vodni režim i u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, uz odredbe Zakona o rudarstvu, primjenjuju se i propisi o vodama.



Jedince lokalne (regionalne) samouprave dužne su u svojim razvojnim dokumentima osigurati provedbu Strategije gospodarenja mineralnim sirovinama i osigurati njezinu provedbu u roku od tri godine od dana usvajanja strategije gospodarenja mineralnim sirovinama u Hrvatskome saboru.

U Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Šibensko - kninske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Split, studeni 2016, Split) na području Općine Primošten nalazi se eksploatacijsko polje Konjuška koje je temeljem ugovora dano u koncesiju i na njemu se obavljaju rudarski radovi. Na eksploatacijskom polju Konjuška nalazi se tehničko građevni kamen.

### **3.4. Zaključna razmatranja o postojećem stanju upravljanja općinskom imovinom**

Analizom postojećeg stanja upravljanja općinskom imovinom prepoznata je inicijalna pretpostavka za učinkovito upravljanje općinskom imovinom, a radi se ponajprije o operativnoj uspostavi sveobuhvatne kvantitativne i kvalitativne evidencije imovine, kojom upravlja Općina Primošten.

Provedbom analize trgovačkih društava te drugih pravnih osoba od strateškog i posebnog interesa za Općinu Primošten prepoznata je neophodnost uspostave strateškog pristupa pri utvrđivanju pravnih osoba od posebnog interesa. Prethodno navedeno, važno je ostvariti kako bi se prepoznale sve prioritetne aktivnosti upravljanja te raspolaganja pravnim osobama od posebnog interesa u budućem sedmogodišnjem periodu.

Osnova efikasnog upravljanja općinskim nekretninama jesu uređeni imovinskopravni odnosi. Stoga je neophodno eliminirati sljedeće prepreke:

1. neusklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, odnosno neriješene imovinskopravne odnose i
2. sudski postupci, nedovršeni različiti postupci koji se vode u svrhu utvrđivanja prava vlasništva kao i završeni sudski postupci za koje u zemljišnim knjigama nisu brisane zabilježbe sporova.

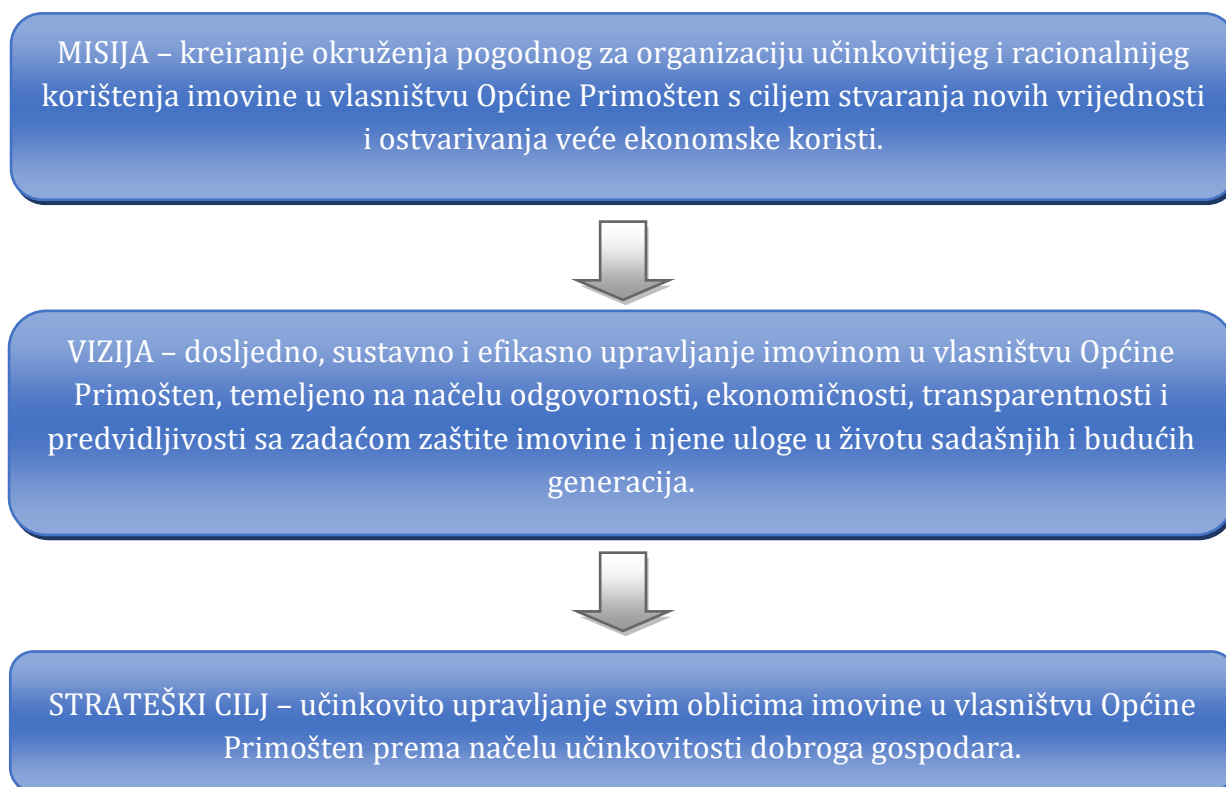
Namjera Općine je dovesti nekretnine u stanje imovinskopravne, prostorno-planske te funkcionalno-tržišne sposobnosti.

Prilikom provođenja analize utvrđene su i slabosti postojećeg sustava upravljanja općinskom imovinom te one čine važan aspekt u oblikovanju Strategije upravljanja imovinom Općine Primošten za razdoblje 2022. – 2028. godine, a putem strateških mjera, projekata i aktivnosti navedenih u ovom dokumentu u narednom sedmogodišnjem razdoblju radit će se na postupnom otklanjanju uočenih slabosti.

#### 4. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje podrazumijeva definiranu viziju i strateške ciljeve te je prikazano na slici broj 1, a detaljno razrađeno u potpoglavlju 4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom te potpoglavlju 4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.

*Slika 1. Strateško usmjerenje upravljanja državnom imovinom*



##### 4.1. Vizija upravljanja općinskom imovinom

Misija se ogleda u jedinstvenoj svrsi koja stvara kontekst iz kojeg proizlazi vizija te se utvrđuju strateški i posebni ciljevi te postavljaju mjere, projekti i aktivnosti. Misija Općine Primošten je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Primošten s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

Vizija ukazuje na složeni prijelaz iz trenutnog stanja u buduću uz misiju i vrijednosti, a kroz dinamiku strategije. Vizija Općine Primošten je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Primošten, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Imovinski aspekt u vlasništvu Općine Primošten karakterizira izniman razvojni potencijal koji treba biti usmjeren prema strateškim razvojnim prioritetima. Kako bi se u

potpunosti ispunio potencijal općinske imovine, kao razvojna potreba prepoznata je nužnost kontinuirane uporabe općinske imovine.

#### **4.2. Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom**

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

Postizanje ovog cilja dugoročni je posao, kojeg Općina Primošten mora ostvariti u interakciji s građanima i omogućiti uključivanje zainteresirane javnosti, kako bi svojim prijedlozima i sugestijama sudjelovali u ostvarenju misije i podizanju transparentnosti.

Ovom Strategijom se iskazuje snažna volja i opredjeljenje za boljim uređenjem naslijeđenog stanja u upravljanju imovinom Općine Primošten. Strategija određuje ciljeve i smjernice koje će se realizirati kroz planirane aktivnosti Općine Primošten, trgovačkih društava te ustanova. Predlaže se postupanje Općine Primošten sukladno smjernicama Strategije.

Općina Primošten mora organizirati očuvanje strateški važne i vrijedne imovine, kulturne baštine i raspoloživih prirodnih resursa, a sve u cilju očuvanja lokalne samosvojnosti, uz istodobno osiguranje ubrzanoga ekonomskog rasta.

U tom procesu, koji mora biti trajan, nužno je sustavno jačati društvenu svijest. Znanje, rad, dobra organizacija i ulaganje kapitala stvaraju pretpostavke za uspostavu novih vrijednosti, postizanje razvojnih ciljeva te, u konačnici, dobrobit svih građana i društva u cjelini. Fokusiranje na stvaranje novih vrijednosti ključ je ostvarenja svih strateških reformi, kojima se osigurava bolji život svih građana.

Ovom Strategijom definiraju se pristup i nove polazne osnove za gospodarenje i upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Primošten, i to kroz prethodno navedeni, dugoročni strateški cilj.

## **5. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM**

Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Posebni ciljevi upravljanja državnom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti<sup>2</sup> predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom i bit će detaljnije opisani u nastavku poglavlja.

Posebni ciljevi bit će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja. Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda<sup>3</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja općinskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata<sup>4</sup> za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja općinskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

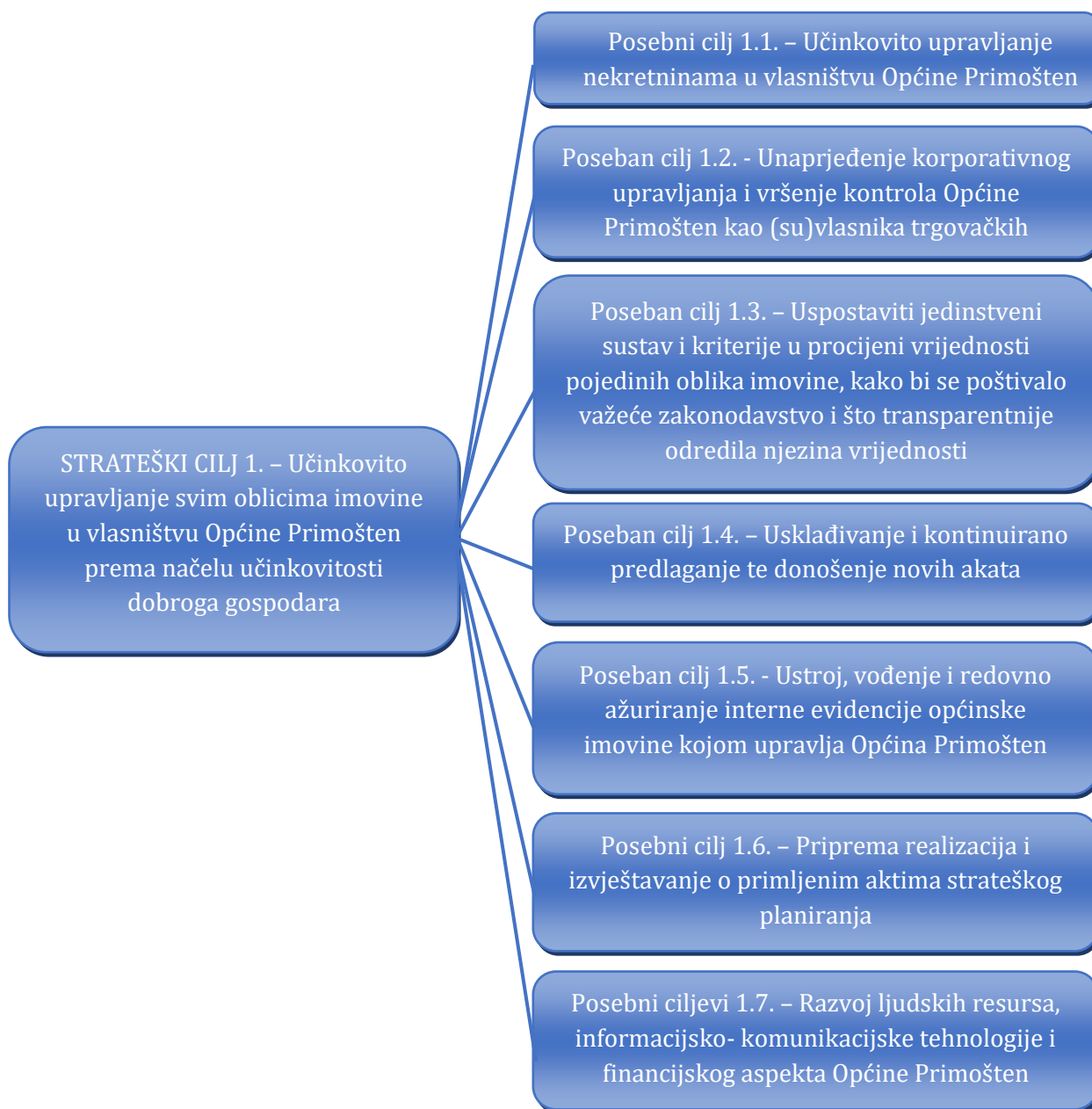
---

<sup>2</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redosljedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

<sup>3</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

<sup>4</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom



## 5.1. Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“

Općina Primošten osim financijskim sredstvima upravlja i raspolaže pokretninama i nekretninama. Osim zakonima i drugim propisima, uvjeti, procedure i način raspolaganja poslovnim prostorom i zemljištem utvrđeni su i prethodno navedenim internim aktima Općine Primošten.

Općinske nekretnine iznimno su važan resurs kojim Općina Primošten mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Primošten najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku. Općina Primošten zatražila je darovanje nekretnine za potrebe razvoja Općine.

Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Primošten  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Na to koliko će se efikasno realizirati mjera *Aktivacije neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)* trenutno utjecaj ima nesređenost imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Općine Primošten, odnosno neusklađenost podataka u zemljišnim knjigama i katastru te dugotrajnost postupka obnove zemljišnih knjiga koji je u tijeku u velikom dijelu Republike Hrvatske te novih katastarskih izmjera.

Kao potencijalno rješenje navedenih problema čeka se rezultat prijedloga izmjena određenih zakonskih i podzakonskih propisa poput prijedloga Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, dok su uspostavljeni: Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske čime bi se omogućio nastavak adekvatnog upravljanja općinskom imovinom.

Krajnji cilj je ekspanzirati broj investicijskih projekata uz aktivaciju neaktivne općinske imovine, dakle realizirati barem dva investicijska projekta godišnje.

S obzirom na analizirane podatke u proteklom razdoblju, a u svrhu ostvarenja dosljednosti adekvatnog upravljanja nekretninama koje su u nadležnosti Općine, predlažu se daljnji postupci u sljedećim koracima:

- **Poslovni prostori**

U narednom sedmogodišnjem periodu na kojem se bazira Strategija, neaktivni poslovni prostori i stanovi ponudit će se na tržištu. Cilj je da poslovni prostori u vlasništvu Općine Primošten budu popunjeni koliko je to moguće. Općina Primošten mora racionalno i učinkovito upravljati poslovnim prostorima, i to na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Primošten budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem djelovanju.

Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponudeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem. Potrebno je ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna. Temeljno načelo tijekom realizacije ove aktivnosti bit će javni natječaj te procjena vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Nadalje, u donošenju odluke o prodaji poslovnog prostora vodit će se računa i o odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

## **5.2. Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“**

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Primošten, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra, no u novije vrijeme suočena su s liberalizacijom tržišta. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju

prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Za poslovanje trgovačkih društava i ustanova u (su)vlasništvu jedinice lokalne samouprave često su potrebne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.

*Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“*

<b>Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom</b>	<b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>	<b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom</b>	<b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom</b>
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava	Prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Primošten
	Objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Primošten		Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Bitna smjernica koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Primošten, je unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Primošten uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Svakako, cilj je pronalaženje ravnoteže između nadležnosti Općine Primošten da aktivno vrši svoju (su)vlasničku funkciju (kandidiranje i izbor nadzornih odbora i uprave) te vlastite regulatorne uloge. Za svako trgovačko društvo u okviru Plana upravljanja treba objaviti politiku koja utvrđuje ciljeve poslovanja i razvoja trgovačkog društva. U politici poslovanja (u Planu) trebaju biti jasno utvrđeni osnovni ciljevi poslovanja (efektivnost i profitabilnost), a strateške smjernice moraju sadržavati, osim operativnih aktivnosti, i kriterije mjerljivosti kojima će se tijekom provođenja Strategije i godišnjih planova upravljanja imovinom (u određenim vremenskim intervalima i/ili u svakom momentu) moći utvrditi stvarno stanje njihove realizacije. To će pomoći osiguravanju jasnih zadataka za trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine, koja će time dobiti jasnu poruku u obliku strateških smjernica i obaveza izvještavanja.

Glavni zadatak Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten u trgovačkim društvima je ostvarivati gospodarski rast, razvoj, zaposlenost i financijsku korist.



## ***Temeljne odrednice upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Primošten u skladu s modernom međunarodnom praksom***

Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Primošten od velikog su značaja za razvoj, jer sudjeluju u stvaranju bruto društvenog proizvoda i utječu na zaposlenost i tržišnu kapitalizaciju, a podizanje kvalitete upravljanja njima od presudne je važnosti za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Primošten.

U obavljanju ovlasti u trgovačkim društvima u kojima Općina Primošten ima udjele, potrebno je jasno i snažno deklarirati ciljeve vlasništva, kako se ne bi umjesto jasnih pravila i razgraničenja odgovornosti između vlasnika, nadzornog odbora i uprave društva, ponegdje stvorili paralelni sustavi koji otvaraju prostor za arbitrarnost, nedovoljnu odgovornost i potiru jasna razgraničenja odgovornosti na svim razinama. Općina Primošten treba djelovati kao informiran i aktivan (su)vlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu (su)vlasničku politiku, osiguravajući da se upravljanje u trgovačkim društvima obavlja na transparentan i odgovoran način s potrebnim stupnjem profesionalnosti i učinkovitosti. Takva politika pružit će trgovačkim društvima, tržištu i široj javnosti predvidljivost i jasno razumijevanje ciljeva Općine kao (su)vlasnika, kao i njenih dugoročnih obveza s tim u vezi.

Trgovačka društva moraju, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, imati uspostavljenu unutarnju reviziju ili barem unutarnji nadzor. Glavni cilj unutarnje revizije mora biti zaštita imovine Općine Primošten, a glavna zadaća je nadzor nad uređenosti i ekonomičnosti poslovanja društva, sukladno propisima i unutarnjim aktima.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: *Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.*

### **5.3. Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izradilo je prvu fazu Informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Sustav sadrži podatke o broju transakcija za pojedino područje, vrstu nekretnina i podatke o nekretnini koja je bila predmet transakcije – kuća, poslovni prostor, poljoprivredno, građevinsko, šumsko zemljište, postignute cijene itd.

Ovlaštenim procjeniteljima i posrednicima u prometu nekretninama omogućen je lak pristup korisnim informacijama koje su dobra podloga za njihov kvalitetan stručni rad. Ova baza podataka važna je radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

*Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“*

<b>Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom</b>	<b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>	<b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom</b>	<b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom</b>
Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost	Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Općina Primošten planira u narednom sedmogodišnjem periodu vršiti procjenu nekretnina. Procjenu obavlja ovlaštenu sudski vještak s kojim će po potrebi biti sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Uspješnost provedbe Posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ mora se dosljedno pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

#### **5.4. Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“**

Stjecanje, upravljanje i raspolaganje imovinom propisano je brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. U svrhu povećanja efikasnosti upravljanja općinskom imovinom, dosljedno se radi na unaprjeđenju postojećeg normativnog okvira kojim se uređuje upravljanje općinskom imovinom.

Kroz dosadašnji način i regulaciju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten identificirana je potreba za racionalizacijom i povećanjem djelotvornosti postupaka raspolaganja općinskom imovinom.

Usklađenje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten predstavlja kontinuirani proces, što kao preduvjet zahtjeva konstantnu analizu postojećeg stanja i provođenje dodatne regulacije u svrhu bolje aktivacije imovine, a osobito se odnosi na otklanjanje nedostataka zakonodavnog okvira. Tijekom izmjena i dopuna starih, odnosno donošenja novih propisa i akata neophodno je postupati javno i sukladno važećim propisima koji reguliraju sudjelovanje zainteresirane javnosti.

*Tablica 8. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“*

<b>Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom</b>	<b>Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj</b>	<b>Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom</b>	<b>Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom</b>
Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom	Unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Primošten  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Općina Primošten će u narednom sedmogodišnjem periodu dosljedno pratiti i svojim mišljenjima sudjelovati u oblikovanju novih i izmjeni dosadašnjih akata koji utječu ili bi mogli biti od utjecaja na učinkovitije upravljanje općinskom imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

## 5.5. Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“

Značajna pretpostavka za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom je uspostava sveobuhvatne Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Iz navedenog proizlazi kao prioritetni cilj koji se navodi i u Strategiji redovno ažuriranje Evidencije imovine kako bi se osigurali točni podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Primošten raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana, 05. prosinca 2018. godine donesen je novi Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) prema kojem su JLS obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je Uredbom o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Primošten dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

Tablica 9. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Primošten	Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Primošten	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Primošten  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom  Javnom objavom ostvarit	

		će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Primošten raspolaže	
--	--	---	--

Strategijom će se ostvariti sljedeći ciljevi vođenja Evidencije imovine:

1. uvid u opseg i strukturu imovine u vlasništvu Općine Primošten,
2. nadzor nad stanjem imovine u vlasništvu Općine Primošten,
3. kvalitetnije i brže donošenje odluka o upravljanju imovinom,
4. praćenje koristi i učinaka upravljanja imovinom.

Sukladno načelu javnosti na Internet stranicama Općine Primošten bit će postavljena je Evidencija imovine u vlasništvu Općine Primošten, kao i dokumenti vezani za upravljanje imovinom.

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Primošten, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvariti će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina Primošten raspolaže.

#### **5.6. Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“**

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine (dalje u tekstu Strategija), Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom se određuju dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine. Planovi upravljanja usklađuju se sa Strategijom i moraju sadržavati detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten. Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom, kao treći ključni dokument dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Općinskom vijeću Općine Primošten na usvajanje.

Poglavljima godišnjih planova 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 Općine Primošten te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Tablica 10. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Primošten Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: Poboljšan okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

#### 5.7. Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“

Uspješna provedba prethodno definiranih ciljeva moguća je jedino uz kontinuiran napredak i jačanje ljudskog aspekta, informacijsko-komunikacijskih tehnologija te financijskih mogućnosti Općine.

Strateško upravljanje ljudskim resursima uključuje aktivnosti unaprjeđenja ustrojstva i organizacije Općine, a potom i kontinuirane edukacije općinskih službenika koje je neophodno zbog povećanja opsega posla u Općini.

Postojeći informacijsko-komunikacijski sustavi također zahtijevaju kontinuirano unaprjeđenje informatizacije i digitalizacije, odnosno (automatizacije i virtualizacije radnih mjesta) te implementaciju novih informatičkih rješenja u području upravljanja općinskom imovinom kao i cjelokupnog rada Općine Primošten (aplikacije, informacijsko-komunikacijska infrastruktura). Nadalje, potrebno je raditi i na poboljšanju sigurnosti informacijsko-komunikacijskog sustava putem investiranja u neophodnu infrastrukturu i u adaptaciju pravnim okvirima vezanim uz sigurnosnu problematiku te edukacije i obuku općinskih službenika. Poboljšanje aspekta financijskog upravljanja podrazumijeva adekvatno praćenje naplate i osiguranje većih financijskih sredstava.

Tablica 11. Kaskadiranje Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“

Poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Razvoj ljudskih	Strateško upravljanje	Poboljšan aspekt ljudskih	Jačanje gospodarske

resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten	ljudskim resursima	potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom	konkurentnosti Općine Primošten  Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije	Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom	
	Poboljšanje financijskog upravljanja	Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom	

Uspješnost implementacije Posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“ mora se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: Poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom, Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom te Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom.

## 6. ZAKLJUČAK

Imovina Općine ima izniman prirodni i financijski potencijal, bogatstvo i raznolikost oblika, ali u najvećoj mjeri ima izniman razvojni potencijal koji mora biti fokusiran prema strateškim razvojnim prioritetima Općine, a koji se neposredno vežu uz sve oblike razvojne politike. Kao preduvjet realizacije potencijala općinske imovine, prepoznata je nužnost aktivacije neaktivne općinske imovine.

Strategija upravljanja općinskom imovinom neophodan je akt strateškog planiranja koji je ključan u službi postizanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih strateških razvojnih ciljeva i zaštite općinskih interesa. Osnovna svrha oglada se u dosljednom očuvanju imovine i njene važnosti za život i rad postojećih i budućih generacija.

Dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine jedan je od glavnih poticaja izrade strateških i posebnih ciljeva, a potom i programiranja mjera, projekata i aktivnosti. Unutar Strategije susreli smo se sa sljedećim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten: udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina Primošten, nekretnine i to: poslovni prostori, građevinsko i poljoprivredno zemljište.

Provedenom analizom trenutnog stanja upravljanja općinskom imovinom prepoznata je polazna pretpostavka za efikasno upravljanje općinskom imovinom, a riječ je o funkcionalnoj uspostavi sveobuhvatne evidencije imovine, drugim riječima, podatkovne baze o svim pojavnim oblicima općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten.

Strateški cilj upravljanja općinskom imovinom je učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. Upravljanje općinskom imovinom zahtijeva pronalaženje učinkovitih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast.

Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“ provodit će se putem sljedeće mjere: aktivacijom neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma). Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“ – će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: doprinos smanjenju proračunskog manjka te povećanju kreditnog rejtinga, uređenje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kojima upravlja Općina Primošten i ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna.

Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ provodit će se putem sljedećih mjera: prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava i objaviti skraćene planove trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Primošten. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje



kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu.

Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ provodit će se putem sljedeće mjere: snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina.

Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ provodit će se putem sljedeće mjere: predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: unaprijeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“ provodit će se putem sljedećih mjera: funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Primošten i dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Primošten, internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovinom kojom Općina Primošten raspolaže.

Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ provodit će se putem sljedeće mjere: unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećeg pokazatelja ishoda: poboljšani okvir strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom.

Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“ provodit će se putem sljedećih mjera: strateško upravljanje ljudskim resursima, poboljšanje informatizacije i digitalizacije i poboljšanje financijskog upravljanja. Uspješnost implementacije posebnog cilja 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i

financijskog aspekta Općine Primošten“ će se pratiti, izvještavati i vrjednovati putem sljedećih pokazatelja ishoda: poboljšan aspekt ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom, poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom te poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitim upravljanju općinskom imovinom.

Djelotvorna provedba svih definiranih posebnih ciljeva doprinijet će uspješnoj realizaciji strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom čiji su pokazatelji učinka jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Primošten te ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

## 7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

### *Elektronski izvori:*

- Hrvatski geološki institut  
dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine  
dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine  
dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Primošten  
Dostupno na <https://primosten.hr/>
- Službeni vjesnik Općine Primošten  
dostupno na [https://primosten.hr/?page\\_id=234](https://primosten.hr/?page_id=234)
- Zakon.hr  
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

### *Dokumenti:*

- Izvješće o obavljenoj reviziji - Upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Šibensko-kninske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Šibenik, siječanj 2016, Šibenik),
- Izvješće o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Šibensko-kninske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Split, studeni 2016, Split),
- Središnji registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Primošten.