

REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIMOŠTEN



GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN
ZA 2026. GODINU

Primošten, prosinac 2025.

1. UVOD

Općina Primošten izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten (dalje u tekstu: Plan upravljanja imovinom za 2026. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18).

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Primošten u svrhu provođenja Strategije.

Smjernice Strategije, a time i odrednica godišnjih planova jest pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Primošten i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Primošten. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten.

Upravljanje imovinom kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zalogu na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Primošten za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Primošten, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, mora sadržavati detaljnu analizu stanja

upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine , i to:

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Primošten važna su za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

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

Općina Primošten u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Primošten do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine.

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

| Trgovačko društvo | Sjedište društva | OIB | Temeljni kapital u kn | % vlasništva |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|--------------|
| BUCAVAC, d.o.o. | Svetog Josipa 7, Primošten | 86484630480 | 3.500.000,00 | 100% |
| PRIMOŠTEN ODVODNJA d.o.o. | Svetog Josipa 7, Primošten | 59902363230 | 490.000,00 | 100% |
| ŽUPANIJSKI RADIO ŠIBENIK d.o.o. | Velimira Škorpika 23, Šibenik | 50868563028 | 873.000,00 | 0,023 |
| VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik | Kralja Zvonimira 50, Šibenik | 26251326399 | 345.209.300,00 | 2,61% |

PRIMOŠTEN ODVODNJA d.o.o.

Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, KLASA: UP/I-325-07/25-06/513, URBROJ: 517-05-3-2-25-9 od dana 23. srpnja 2025. godine ukida se društvu rješenje o ispunjavanju posebnih uvjeta za obavljanje djelatnosti javne odvodnje KLASA: UP/I-325-07/17-01/01, URBROJ: 517-12-18-3 od 17. travnja 2018. godine i to s danom 23. rujna 2025. godine. Istog dana, 23. rujna 2025. godine, društvu prestaje status javnog isporučitelja vodnih usluga. Gospodarska cjelina za pružanje vodnih usluga društva prenosi se na korištenje bez naknade VODOVODU I ODVODNJI d.o.o. Šibenik kao društvu preuzimatelju, koje društvo postaje korisnik gospodarske cjeline, te stječe pravo upravljati, održavati i razvijati gospodarsku cjelinu za pružanje vodnih usluga, pravo stupati u sve pravne odnose obuhvaćene gospodarskom cjelinom, pravo unijeti u svoje poslovne knjige, te stupiti u isključivi posjed svih stvari unutar gospodarske cjeline za pružanje vodnih usluga. Nadalje, društvu prestaje pravo na posjed svih stvari obuhvaćenih gospodarskom cjelinom za pružanje vodnih usluga. Rješenjem Ministarstva, nalaže se upravi društva da dostavi društvu preuzimatelju, neovisno o suprotnoj odluci skupštine ili nadzornog odbora društva, bilancu društva, godišnji popis imovine, popis ugovora o radu zaposlenika, popise drugih ugovora na snazi, popise sudskih postupaka u tijeku i procjenom ishoda, te druge isprave koje društvo preuzimatelj zatraži. Također se nalaže upravi društva, neovisno o suprotnoj odluci skupštine ili nadzornog odbora društva, da se od dana dostave Rješenje Ministarstva, suzdrži od raspolaganja imovinom društva prema trećima, sklapanja ugovora o radu, preuzimanja zajmova, kredita i drugih obveza. Također se u Rješenju Ministarstva navodi da društvo preuzimatelj je dužan provesti sve pravne, financijske i materijalne radnje radi preuzimanja gospodarske cjeline za pružanje vodnih usluga. Rješenjem se posebno naglašava da odluke skupštine ili nadzornog odbora koje su suprotne točkama izreke Rješenja Ministarstva, da iste nemaju pravnog učinka na završetak postupka po ovom rješenju.

Rješenjem Ministarstva pokušava se prisilno i nezakonito izvršiti pripajanje društva Primošten odvodnja d.o.o. s društvom preuzimateljem, Vodovod i odvodnja d.o.o. Šibenik, no sukladno Zakonu o trgovačkim društvima pripajanje spada u statusne promjene društva, stoga ih sam Zakon vrlo precizno

uređuje iz razloga što se statusnim promjenama može prouzročiti znatna šteta vjerovnicima, članovima društva te trećim osobama. Dakle, pripajanje jednog ili više društava s ograničenom odgovornošću drugom takvom društvu podrazumijeva prijenos cijele imovine pripojenog društva društvu preuzimatelju čime pripojeno društvo prestaje postojati kao pravna osoba. Da bi došlo do pripajanja potrebno je ispuniti dva konstitutivna elementa, i to: sklopiti Ugovor o pripajanju te donijeti odluke o pripajanju na skupštinama svih društava koje sudjeluju u pripajanju. Uobičajeno je da se ugovor o pripajanju sklapa prije nego što skupštine svih društava koja sudjeluju u pripajanju dadu suglasnost, međutim zakon ne isključuje mogućnost davanja suglasnosti od strane skupštine prije sklapanja ugovora. Smatrat će se da su pretpostavke valjanosti ugovora ispunjene ako se ugovor ne razlikuje od nacрта koji je odobrila skupština. Da ugovor o pripajanju bude valjan potrebna je suglasnost skupština svih društava koja sudjeluju u pripajanju. **Ako skupštine svih društava nisu dale suglasnost s ugovorom, ugovor nema pravnog učinka jer se radi o važnoj strukturnoj promjeni društva.** Dana 20. prosinca 2024. godine, na svojoj 20. sjednici, Općinsko vijeće Općine Primošten je donijelo Odluku o odbijanju društva Primošten odvodnja d.o.o. društvu preuzimatelju Vodovod i odvodnja d.o.o., KLASA: 325-01/24-01/25, URBROJ: 2182-2-01-24-1. Navedenom odlukom ovlašćuje se načelnika Općine Primošten kao zakonskog zastupnika i predsjednika skupštine društva Primošten odvodnja d.o.o. da poduzima sve radnje sukladno navedenoj Odluci.

Nakon donošenja naprijed navedene Odluke Općinskog vijeća, odnosno stupanjem na snagu iste održana je Skupština društva Primošten odvodnja, dana 07. siječnja 2025. godine te je na istoj donijeta Odluka o statusnoj promjeni pripajanja društva Primošten odvodnja d.o.o. društvu preuzimatelju Vodovod i odvodnja d.o.o. Šibenik. Dakle, vidljivo je da se Rješenjem Ministarstva vrši pritisak na Upravu društva, odnosno da Uprava postupi protivno Odluci Općinskog vijeća Općine Primošten i Odluci Skupštine Društva. Dakle od Uprave društva se traži da izvrši radnje suprotne Odlukama svog osnivača i svog glavnog organa, koje odluke su na snazi. Također je bitno za istaknuti da je **samim Zakonom o vodnim uslugama, na temelju kojeg zakona je Ministarstvo i donijelo pobijano rješenje, člankom 88. stavak 3. jasno propisano: (3) Za donošenje odluke o pripajanju potrebna je obična većina danih glasova na skupštini odnosno obična većina u temeljnom kapitalu zastupljenom na skupštini i u društvu preuzimatelju i u društvima koja se pripajaju.** Nedvojbeno i nesporno proizlazi da pobijano Rješenje je nezakonito, isto je pravno i stvarno nemoguće izvršiti, te se njegovim izvršenjem čini kazneno djelo.

Slijedom navedenog, **društvo Primošten odvodnja d.o.o. i Općina Primošten podnijeli su Upravnom sudu u Splitu upravnu tužbu kojom pobija Rješenje Ministarstva, sa zahtjevom za odgodnim učinkom**, a koji je obzirom na vrijeme podnošenja trebao već biti riješen. Naime, društvo je u tužbi detaljno obrazložilo da bi provedba osporenog rješenja prije okončanja sudskog postupka mogla prouzročiti nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, kako samom društvu tako i jedinici lokalne samouprave koja je njegov osnivač. Nadalje, istaknuto je da se osporeno rješenje temelji na pogrešnoj primjeni materijalnog prava te na bitnim povredama pravila postupka, zbog čega je razvidno da postoji visoki stupanj vjerojatnosti uspjeha u upravnom sporu. Upravo zbog navedenog, a imajući u vidu i činjenicu da se radi o upravnom predmetu od osobite važnosti za funkcioniranje komunalnog sustava i zaštitu javnog interesa, razumno je očekivati da je sud već odlučio o zahtjevu za odgodnim učinkom ili će to učiniti bez daljnjeg odgađanja. Svako prolongiranje odluke u ovom stadiju postupka moglo bi dovesti do pravne nesigurnosti i nepotrebnog operativnog rizika, što dodatno opravdava hitnost postupanja suda, no do dana pisanja predmetnog Plana upravljanja imovinom – nije zaprimljena nikakva obavijest niti odluka suda, stoga se ista svakako očekuje tijekom 2026. godine.

BUCAVAC d.o.o.

Sukladno zakonskom okviru kojim je propisano da jedinica lokalne samouprave **ne može biti nositelj koncesije** na pomorskom dobru, uloga budućeg podnositelja zahtjeva za dodjelu koncesije povjeriti će se komunalnom društvu **Bucavac d.o.o.**, u vlasništvu Općine Primošten. U cilju realizacije strateškog infrastrukturnog projekta „Podmorski pješačko–panoramski tunel u uvali Tiha“, društvo Bucavac d.o.o. tijekom 2025., a osobito u 2026. godini provoditi će niz pripremnih, stručnih i administrativnih radnji radi podnošenja potpunog zahtjeva za koncesiju.

Završne pripreme radnje za podnošenje zahtjeva za dodjelu koncesije: kontinuirano praćenje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana, priprema tehničke i geodetske dokumentacije temeljem elaborata br. 587/23 (Geodetska mjerenja d.o.o.; 16.02.2024.), prikupljanje i usklađivanje projektnog materijala, uključujući ranije utvrđene granice koncesijskog područja (kopno i more), površine i lomne točke, izrada popratnih obrazloženja i tabličnih priloga (površine kopnenog i morskog dijela, konfiguracija terena, pristupne točke i dr.).

Usklađivanje sa zakonskim zahtjevima i posebnih uvjeta

Društvo će u 2026. godini nastaviti s tehničkim i pravnim usklađivanjem dokumentacije u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, Zakonom o koncesijama te posebnim uvjetima nadležnih tijela. Temeljem Rješenja MGIOR KLASA: UP/I-351-03/22-09/564, URBROJ: 517-05-1-2-23-16 od 12.12.2023., utvrđeno je da za projekt **nije potrebno provoditi postupak ocjene utjecaja na okoliš**, niti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, što znatno ubrzava pripreme aktivnosti.

Operativne radnje vezane uz pripremu infrastrukturnog zahvata

Društvo će u 2026. godini provoditi izradu i dopune koncepata pristupnih građevina (gatovi, vertikalne komunikacije, tehnički prostori), usklađivanje tehničkih rješenja tunelskog segmenta (duljina cca 115 m, ostakljeni panoramski dio, zaštitni gabariti za plovni put – minimalni gaz 4,0 m), definiranje funkcionalnih sadržaja (turistički i javni sadržaji, izložbeni prostori, privezi za tranzitna plovila, tehnički prostori), pripremu financijskog modela upravljanja u skladu sa Studijom gospodarske opravdanosti.

Podnošenje zahtjeva za dodjelu koncesije

Planirana aktivnost za 2026. godinu je **pravodobno podnošenje potpunog zahtjeva za dodjelu koncesije** odmah po stupanju na snagu izmjena prostornog plana. U zahtjevu će biti obuhvaćeni:

- pisana namjera društva Bucavac d.o.o.,
- prikaz granica koncesijskog područja (kopno – zone A1 i A2; more),
- tablični i grafički prikazi lomnih točaka,
- opis zahvata i funkcionalne namjene,
- financijska i tehnička opravdanost,
- dokazi o ekološkoj prihvatljivosti,
- izjava o prihvaćanju uvjeta davatelja koncesije.

Suradnja s davateljem koncesije i nadležnim tijelima

Bucavac d.o.o. će tijekom 2026. godine komunicirati s davateljem koncesije radi pojašnjenja uvjeta iz nacрта odluke o koncesiji, dostavljati dodatnu dokumentaciju na zahtjev nadležnih tijela, sudjelovati u

stručnim raspravama i koordinacijama, pripremati sve potrebne priloge radi sklapanja ugovora o koncesiji po dovršetku postupka.

Strateški značaj projekta

Projekt PPPT-a u uvali Tiha predstavlja jedan od prioritetnih razvojnih zahvata Općine Primošten, a društvo Bucavac d.o.o. preuzima operativnu ulogu budućeg koncesionara radi:

- uspostave kontinuirane pješačke komunikacije prema Marini Lučici,
- zaštite akvatorija i smanjenja valnih udara na plovila u uvali Porat,
- stvaranja novih turističkih sadržaja visoke dodane vrijednosti,
- dugoročne samoodrživosti objektom upravljanja kroz prihode od priveza i popratnih sadržaja.

Društvo Bucavac d.o.o. u 2026. godini nastavlja sve potrebne pripreme radi pravovremenog, cjelovitog i zakonski urednog podnošenja zahtjeva za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u uvali Tiha. Svi postupci provode se u skladu s važećim propisima, strateškim ciljevima Općine Primošten te načelima racionalnog, održivog i zakonitog upravljanja pomorskim dobrom.

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Primošten jesu sljedeći:

1. Općina Primošten mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Primošten budu stavljani u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponudeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Za poslovni prostor koji se nalazi na **k.č.br. 1309, k.o. Primošten**, vođen je sudski spor sa zakupnikom KRISTINA d.o.o. Postupak je pravomoćno okončan u korist Općine Primošten. Nakon iseljenja dosadašnjeg zakupnika, poslovni prostor u prizemlju i galeriji pokušao se staviti u funkciju putem javnog natječaja objavljenog dana 13. listopada 2025. godine, KLASA: 372-02/25-01/11, URBROJ: 2182-2-02-25-03, s ciljem davanja u zakup fizičkim ili pravnim osobama radi obavljanja uredske ili ugostiteljske djelatnosti. Budući da na navedeni natječaj nije pristigla nijedna ponuda, donesena je Odluka o poništenju natječaja.

Tijekom 2026. godine planira se **ponavljanje javnog natječaja za navedeni poslovni prostor.**

Osim navedenog prostora, svi ostali poslovni prostori su u funkciji temeljem sklopljenih i važećih Ugovora u zakupu (niti jedan ne ističe u 2026. godini).

U okviru planiranih aktivnosti za 2026. godinu, Općina Primošten će pokrenuti postupak davanja u zakup poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu Doma zdravlja Primošten, na katastarskoj čestici **k.č. 2189/3, K.O. Primošten**. Prostor obuhvaća jedan odvojen funkcionalni dio na katu objekta, sastavljen od dvije međusobno povezane prostorije, pogodan za medicinsku ili srodnu djelatnost.

Namjena i razlozi davanja u zakup

U cilju podizanja razine dostupnosti zdravstvenih i savjetodavnih usluga na području Općine Primošten, planirano je da se navedeni prostor ponudi u zakup za djelatnosti koje doprinose javnom interesu u području zdravlja, primjerice:

- psihološko savjetovalište,
- logopedске usluge,
- djelatnost fizikalne terapije,
- rad s djecom s teškoćama,
- specijalistički zdravstveni pregledi po ugovoru,
- druge djelatnosti zdravstvene, para-zdravstvene ili savjetodavne naravi.

Uvažavajući potrebe lokalne zajednice, te činjenicu da na području Primoštena postoji izražena potražnja za navedenim profilima stručnjaka, davanje prostora u zakup predstavlja racionalno i svrhovito korištenje javne imovine.

Postupak pripreme i provedbe natječaja (2026.)

Tijekom 2026. godine provest će se sljedeći koraci:

Izrada dokumentacije za natječaj: izrada prijedloga uvjeta zakupa i minimalnih tehničkih standarda za korisnika prostora, definiranje početne zakupnine na temelju važećih propisa i procjene vrijednosti prostora, izrada nacрта javnog natječaja s jasno utvrđenim kriterijima odabira (najpovoljnija ponuda, vrsta djelatnosti, iskustvo i uvjeti rada).

Tehničko i prostorno usklađivanje: pregled i, prema potrebi, osnovno uređenje prostora radi osiguravanja minimalnih tehničkih uvjeta za medicinske i savjetodavne djelatnosti, izrada zapisnika o stanju prostora i uvjetima korištenja, definiranje režijskih obveza i troškova koje snosi zakupnik.

Provedba javnog natječaja: U 2026. godini planirano je raspisivanje javnog natječaja sukladno propisima o upravljanju i raspolaganju imovinom, uz objavu na mrežnim stranicama Općine, na oglasnoj ploči i u odgovarajućim elektroničkim medijima (po potrebi). Nakon isteka roka za podnošenje ponuda, provest će se postupak otvaranja, ocjenjivanja i odabira najpovoljnijeg ponuditelja. S odabranim ponuditeljem sklopit će se ugovor o zakupu kojim će se urediti trajanje zakupa, namjena prostora (strogo medicinska ili savjetodavna), obveze zakupnika, troškovi održavanja, režijski troškovi, zabrana ustupanja prostora trećim osobama bez suglasnosti davatelja.

Očekivane koristi: Davanje navedenog prostora u zakup imat će više pozitivnih učinaka: povećanje dostupnosti zdravstvenih i savjetodavnih usluga stanovnicima Primoštena, razvijanje dodatnih usluga za djecu, mlade i starije osobe, mogućnost kontinuiranog psihološkog, logopedskog i rehabilitacijskog rada na području općine, stabilni prihodi od zakupa koji doprinose samoodrživosti objekta, racionalno i učinkovito korištenje javnih prostora u vlasništvu Općine. Cilj je osigurati da prostor bude dodijeljen stručnoj osobi ili ustanovi koja će pružati medicinske ili savjetodavne usluge u skladu s potrebama zajednice, uz potpuno transparentan i zakonit postupak.

Tablica 2. Podaci o prostorima u vlasništvu Općine Primošten - ZAKUP

| Korisnik prostora | | Prostor Općinske uprave | | | | m ² | |
|--|-----------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|----------------------|
| Poslovni prostor za potrebe rada općinske uprave | | Adresa prostora | | k.č.br. i k.o. | | 636 | |
| | | Sv. Josipa 7, Primošten | | 1623/1, k.o. Primošten | | | |
| Trgovačka društva, proračunski korisnici i dr. u vlasništvu Općine Primošten | | | | | | | |
| Zakupoprimalac | Mjesto | Površina u m ² | Datum sklapanja ugovora/aneksa | Namjena | k.č.br. i k.o. | Visina mjesečne/godišnje zakupnine | Datum isteka ugovora |
| Bucavac d.o.o. | Primošten | 36,1 | 15.05.2014. | Sjedište trgovačkog društva | 1623/1, k.o. Primošten | 1,00+PDV mjesečno | neodređeno |
| Primošten odvodnja d.o.o. | Primošten | 40,1 | 15.04.2015. | Sjedište trgovačkog društva | 1623/1, k.o. Primošten | 1,00+PDV mjesečno (u kunama – stari Ugovori) | neodređeno |
| D. V. „Bosiljak“ | Primošten | 420,89 | 14.05.2014. | Dječji vrtić | 1623/1, k.o. Primošten | 1,00+PDV mjesečno (u kunama – stari Ugovori) | neodređeno |
| Narodna knjižnica i čitaonica Dr. A. Starčević | Primošten | 310,15 | 15.05.2015. | Knjižnica | 1623/1, k.o. Primošten | 1,00+PDV mjesečno (u kunama – stari ugovori) | neodređeno |
| Turistička zajednica | Primošten | 101 | 21.03.2017. | Sjedište | 392/1, k.o. Primošten | 1,00 +PDV mjesečno (u kunama – stari Ugovori) | neodređeno |
| Prostori koje koriste udruge | | | | | | | |
| Zakupoprimalac | Mjesto | Površina u m ² | Datum sklapanja ugovora/aneksa | Namjena | k.č.br. i k.o. | Visina mjesečne/godišnje zakupnine | Datum isteka ugovora |
| Društvene prostorije | Primošten | 72,1 | godišnje | Udruge/rekreacija | 1623/1, k.o. Primošten | 19,91 EUR + PDV mjesečno | Udruge Pojedinačni |

| Zdravstvene ustanove | | | | | | | ugovori |
|--|-----------|---------------|---|---------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| Zakupoprimalac | Mjesto | Površina u m2 | Datum sklapanja ugovora/aneksa | Namjena | k.č.br. i k.o. | Visina mjesečne/godišnje zakupnine | Datum isteka ugovora |
| Dom zdravlja | Primošten | 111,51 | 24.03.2016. Aneks od lipnja 2022. i Aneks od 25.01.2023. | Zdravstvena zaštita | 2189/3, k.o. Primošten | 1.327,23 EUR-a mjesečno + PDV | neodređeno |
| Zavod za hitnu medicinu | Primošten | 89,80 | 4.5.2016. | Zdravstvena zaštita | 2189/3, k.o. Primošten | 44,90 kn mjesečno + PDV (u kunama – ranije sklopljen ugovor) | neodređeno |
| Spec. ord. Anita Vladović | Primošten | 23,38 | 01.06.2022. | Zdravstvena zaštita | 2189/3, k.o. Primošten | 303,64 EUR + pdv | 1.06.2027. |
| Ostali korisnici | | | | | | | |
| Zakupoprimalac | Mjesto | Površina u m2 | Datum sklapanja ugovora/aneksa | Namjena | k.č.br. i k.o. | Visina mjesečne/godišnje zakupnine | Datum isteka ugovora |
| T.O. Sharck attack "ZLATARNA BISAKU", Primošten (objekt prenesen u vlasništvo komunalnog poduzeća Bucavac d.o.o., a koje društvo je natječajem dalo predmetni prostoru u zakup) | Primošten | 67,19 | 01.03.2025 | Prodajni prostor | 392/1, k.o. Primošten | 1.819,51 EUR+PDV mjesečno | 01.03.2030. |
| | Primošten | 19 | 01.12.2024. | Zlatarnica | 391/1, k.o. Primošten | 460,00 EUR+PDV mjesečno | do 01.12.2029. godine |

| | | | | | | | |
|------------------------------|-----------|--|--|--|---|--------------------------------------|---|
| IVNA d.o.o. | Primošten | 30 | 1.06.2025. | Ugostiteljski objekt | 1100/2, k.o. Primošten | 925,54 EUR+PDV mjesečno | 01.06.2030. godine |
| T-com | Primošten | | 01.12.2008. | Antena | | 360,00 EUR+PDV mjesečno | neodređeno |
| VIP net d.o.o. | Primošten | na NC u dužini 760 m | Aneks od 30.04.2018. | napajanje električnom energijom bazne stanice Primošten Burnji | 15696/35, K.O. Primošten | 15.200,00 kn/godišnje (stari Ugovor) | neodređeno |
| VIP net d.o.o. | Primošten | na NC u dužini 896 m | Aneks od 30.04.2018. | napajanje električnom energijom bazne stanice Bilo | 15696/4, K.O. Primošten | 17.920,00 kuna (stari Ugovor) | neodređeno |
| A1 HRVATSKA d.o.o. | Primošten | 1034 m ² + 54506 m ² + 58564 m ² (ukupne površine puteva) | 01.08.2025. | javne površine – za obavljanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga | k.č. 156903, 19635/1, 19630/1, K.O. Primošten | 50,61 EUR-a | neodređeno |
| EUROTELESITES CROATIA d.o.o. | Primošten | / | 23.05.2001.; Aneks 1 od 14.07.2006. i Aneks 2 od 01.11.2006. | elektronička komunikacijska infrastruktura | | / | 01.11.2016 |
| COR AUREUM – dom za starije | Primošten | 1257,44 m ² | sklopljen 13.11.2023. s naplatom od 06/2025 | zgrada doma za starije i nemoćne | 10652/6, K.O. Primošten | 10.505 EUR-a + PDV | na 5 god (uz zakonsku mogućnost produženja na |

| | | | | | | | | | daljnjih 5 godina) |
|---|-----------|---|---|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|--------------------|
| SPORTSKO-REKREATIVNA UDRUGA "PRIMO FIT" | Primošten | 250 m2 | 21.08.2025. | teretana | 10881/1 i 19630/1, K.O. Primošten | 610,00 + PDV | na 5 godina (do 01.09.2030) | | |
| Eurolakat | Primošten | City light vitrine 2kom (kod Tiska i na Rudini) | 26.11.2008. | Oglasni prostor | Javne površine | 1.400,00 EUR+PDV | 31.12.2019. | | |
| B1 plakat | Primošten | Svlačionice, tornjevi, plakati javna površina | 10.04.2017. | Oglasni prostor | Javne površine | 20.000,00 +PDV ukupno | 10.04.2021 | | |
| Payten | Primošten | | 18.05.2018. | Bankomat | 19590/3, k.o. Primošten | 7.000,00 EUR godišnje | 5 godina | | |
| Erste&Steiermarkische bank d.d. | Primošten | bankomat kod Turističke zajednice | Ugovor od 14.03.2006. i Dodatak 1. Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 11.06.2018. | Bankomat | 392/1, k.o. Primošten | 850,00 EUR+PDV mjesečno | neodređeno | | |
| Tisak d.d. | Primošten | 12m 13 m | 12.03.2019. | Kiosk | Trg S. Radića bb Trg don Ive | 3.327,50 kn mjesečno, puta površina | 12.mjeseci | | |

| | | | | | | | |
|---|-----------|---|-------------|--|--|-----------------------------|-----------------------------|
| UGOSTITELJSKO- TRGOVAČKI OBRT "KISS", VL. Saša Čupurdija | Primošten | 19,71 m | 07.05.2024. | Ugostiteljski objekt suvenirnica | Šarića bb 4189/306, k.o. Primošten | 610,02 EUR-a/ mjesečno | 5 godina, do 01.06.2029. |
| Puhački orkestar Primošten | Primošten | 120,00 | 27.08.2019. | Poslovni prostor | Trg biskupa JJ. Aerića | 1,00 | neodređeno |
| Aurodomus | Primošten | 2 bankomata (kod Lionsa i kod Subita) | 01.10.2019. | bankomat | Trg biskupa JJ. Aerića 11 Riva žrtava Dvanjke | 1.333,33 EUR mjesečno | 30.09. 2024. |

GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Primošten koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Primošten podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Primošten, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Primošten, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. 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.

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

Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Primošten na 18. sjednici održanoj 7. ožujka 2016. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten (»Službeni vjesnik Općine Primošten«, broj 1/16) kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje i nadzor nad nerazvrstanim cestama na području Općine Primošten. Sastavni dio ove Odluke čini Popis nerazvrstanih cesta na području Općine. Općina je tijekom godine donosila izmjene i dopune Odluke o nerazvrstanim cestama koje su objavljene u Službenom vjesniku Općine Primošten, broj 1/16, 3/16, 6/16, 3/17, 4/17, 6/18, 4/19, 6/19, 8/19, 9/19,

2/20 i 1/21., dok je u Službenom vjesniku Općine Primošten broj 4/25 objavljena donesena nova Odluka o komunalnoj infrastrukturi Općine Primošten i njezinom pravnom statusu, a koja će se 2026. godine sustavno dopunjavati kako bi se prikazala cjelokupna infrastruktura.

U 2026. godini Općina će nastaviti s provedbom svih naloga i preporuka Državnog ureda za reviziju koji su do sada provedeni, djelomično provedeni ili su još u tijeku, uz osobiti naglasak na dovršetak evidencije i upisa komunalne infrastrukture, daljnje normativno usklađivanje te jačanje planiranja, izvještavanja i nadzora nad upravljanjem komunalnom infrastrukturom. U području evidentiranja komunalne infrastrukture, u 2026. godini planira se nastavak i dovršetak izrade sveobuhvatnog popisa neevidentiranih građevina i uređaja komunalne infrastrukture (nerazvrstane ceste, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja i ostala komunalna infrastruktura) te unošenje tih podataka u jedinstvenu evidenciju do njezina potpunog zaokruživanja, što je do sada vođeno kao *provedba u tijeku*. Paralelno će se nastaviti s aktivnostima upisa cjelokupne komunalne infrastrukture u zemljišne knjige i katastar kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine, pri čemu će se u evidenciji jasno razlikovati objekti koji su već uknjiženi, uz priložene izvratke iz zemljišnih knjiga i katastra, te će se za svaku građevinu i uređaj odrediti identifikacijska oznaka i provesti procjena vrijednosti neevidentirane imovine radi ažuriranja poslovnih knjiga.

U normativnom uređenju upravljanja komunalnom infrastrukturom, 2026. godina bit će posvećena daljnjem jačanju kvalitete Programa građenja i Programa održavanja komunalne infrastrukture, kako bi oni u potpunosti sadržavali sve elemente propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu, uključujući detaljan opis i opseg poslova, troškove po pojedinoj građevini, izvore financiranja te rashode po djelatnostima. U izvješćima o izvršenju tih programa nastavit će se praksa detaljnog prikazivanja troškova građenja i održavanja po izvorima financiranja, uz obrazloženja svih značajnijih odstupanja, a planira se i dovršetak usklađivanja odluke o komunalnom redu radi osiguravanja pristupačnosti površina javne namjene osobama s posebnim potrebama te provedba potrebnih radova i nabava za osiguranje pristupačnosti u prostoru.

U segmentu upravljanja komunalnom infrastrukturom u užem smislu, u 2026. godini nastavit će se s dosadašnjom praksom da se sredstva komunalnog doprinosa i komunalne naknade u pravilu koriste za građenje i održavanje komunalne infrastrukture, uz mogućnost korištenja dijela sredstava komunalne naknade za druge zakonom dopuštene namjene isključivo na temelju odluka Općinskog vijeća koje jamče da to ne dovodi u pitanje planirane zahvate građenja i održavanja. Nadalje, kod povjeravanja komunalnih djelatnosti pravnim i fizičkim osobama nastavit će se primjena ugovornih rješenja usklađenih sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu, uz obvezno ugovaranje svih propisanih elemenata, uključujući adekvatna jamstva izvršitelja za uredno ispunjenje ugovora, čime se podiže razina sigurnosti i kvalitete izvršavanja komunalnih usluga.

U području nadzora nad upravljanjem komunalnom infrastrukturom, 2026. godina bit će obilježena nastavkom i produblivanjem analize učinaka upravljanja i korištenja komunalne infrastrukture na temelju jasno definiranih kriterija i pokazatelja učinkovitosti, pri čemu će se osobita pozornost posvetiti stanju i potrebama parkirališnih kapaciteta, zelenih površina, grobnih mjesta te javne rasvjete. Na temelju tako uspostavljenih pokazatelja Općina će nastaviti razvijati sustavno izvještavanje javnosti o ciljevima, postignutim rezultatima i poduzetim mjerama u slučaju neispunjenja ciljeva, putem službene web stranice, oglasne ploče i drugih kanala, uz istodobno osiguravanje da vlasnici građevinskog zemljišta i investitori razmjerno sudjeluju u financiranju građenja i održavanja komunalne infrastrukture te da se komunalne usluge pružaju pod jednakim uvjetima i uz najmanje moguće troškove za korisnike.

ZAKUP TEMELJEM ZAKONA O NEPROCIJENJENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU (problem Općine Primošten i mađarskih vlasnika hotelskog kompleksa Primošten d.d.)

Zakupnina na neprocijenjenom građevinskom zemljištu je zakonska obveza trgovačkog društva koje koristi takvo zemljište, a visinu i način plaćanja određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave u propisanim okvirima, uz mogućnost prisilne naplate i obračuna kamata ako zakupnik ne plaća.

Neprocijenjeno građevinsko zemljište je građevinsko zemljište koje je bilo u društvenom vlasništvu, a nije ili nije u cijelosti uneseno u temeljni kapital društva u postupku pretvorbe i privatizacije. Zakon uređuje odnose između vlasnika tog zemljišta (Republika Hrvatska ili JLS, ovisno radi li se o kampovima ili hotelima/turističkim naseljima) i trgovačkih društava koja na tom zemljištu imaju građevine procijenjene u temeljni kapital.

Za turističko zemljište na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja, vlasnik neprocijenjenog zemljišta postaje jedinica lokalne samouprave, a za kampove Republika Hrvatska, pri čemu trgovačko društvo koje se koristi tim zemljištem ex lege ima položaj zakupnika. Time se između vlasnika zemljišta i trgovačkog društva uspostavlja zakupni odnos na određeno vrijeme, neovisno o tome je li ugovor formalno već potpisan.

Jedinica lokalne samouprave ili država obvezna je pozvati trgovačko društvo na sklapanje ugovora o zakupu za neprocijenjeno turističko zemljište, pri čemu ugovor mora sadržavati bitne elemente propisane Zakonom (opis zemljišta, površinu, iznos zakupnine, rok, način plaćanja i dr.). Ugovor o zakupu sklapa se na rok od 50 godina, čime se korisniku osigurava dugoročna pravna sigurnost, ali i stabilan prihod vlasniku zemljišta kroz zakupninu.

Ako se trgovačko društvo ne odazove pozivu na sklapanje ugovora, zakon izričito ovlašćuje jedinicu lokalne samouprave da obračunava i naplaćuje zakupninu izdavanjem računa, kao da je ugovor sklopljen, pa sama činjenica neodazivanja ne oslobađa ga obveze plaćanja. Na taj način obveza plaćanja zakupnine proizlazi iz zakona i ne može se izbjeći pasivnim ponašanjem zakupnika.

Za turističko zemljište na kojem su hoteli i turistička naselja trgovačko društvo je dužno plaćati zakupninu po jediničnom iznosu koji u eurima po m² utvrđuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, u granicama raspona koje propisuje Vlada uredbom. Za kampove je Zakonom određeno da se zakupnina plaća po propisanom jediničnom iznosu po m² zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a detaljni iznosi i način plaćanja uređuju se posebnim propisima i odlukama.

Jedinica lokalne samouprave ili država obračunava zakupninu na temelju utvrđene površine turističkog zemljišta, a zakupnik ju je dužan platiti u rokovima određenim zakonom, uredbom ili odlukom (npr. u određenom roku od zaprimanja obračuna). U slučaju zakašnjenja s plaćanjem mogu se obračunavati zakonske zatezne kamate te poduzimati mjere prisilne naplate, pri čemu zakupnina predstavlja javno-pravni prihod nadležnog proračuna (JLS ili države).

IZRAČUN IZNOSA GODIŠNJE ZAKUPNINE U PRIJELAZNOM RAZDOBLJU za koji se nastavlja naplata u 2026. godini

Od dana stupanja na snagu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu koji je stupio na snagu 01.05.2020. do stupanja na snagu Uredbe o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja koja je stupila na snagu 18. 02. 2024. godine.

Izračun je napravljen sukladno:

1. Uredbi o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja točnije, članku 11. stavak 2 i 3:

(2) Najviši iznos godišnje zakupnine u prijelaznom razdoblju može iznositi 1,70 eura po metru kvadratnom zemljišta na kojem su izgrađeni hoteli ili turistička naselja.

(3) U prijelaznom razdoblju, od dana stupanja na snagu Zakona do dana stupanja na snagu ove Uredbe, primjenjuje se ograničenje ukupnog iznosa zakupnine propisano člankom 7. ove Uredbe.

Članak 7.:

(1) Najviši godišnji iznos zakupnine ne smije prijeći 4 % prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini.

(2) Ako iznos zakupnine izračunat po jediničnoj cijeni po metru kvadratnom zemljišta prelazi 4 % prometa, obračunava se zakupnina u visini od 4 % prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini.

(3) U promet hotela ili turističkog naselja ubraja se i promet koji je na toj lokaciji ostvario podzakupnik obavljanjem djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane i pića pri čemu se podzakupnina koju takav podzakupnik plaća na toj lokaciji oduzima od ukupnog prometa zakupnika.

(4) Teret dokaza činjenice da zakupnina prelazi 4 % prometa koji je hotel ili turističko naselje ostvarilo u prethodnoj godini je na zakupniku.

(5) Ako smatra da iznos zakupnine u tekućoj godini prelazi 4 % prometa koji je ostvario u prethodnoj godini na lokaciji dio koje je i zakupljeno zemljište, zakupnik može poslati prigovor na godišnji obračun zakupnine te dostaviti dokaze za svoje tvrdnje u roku od 15 dana od dana zaprimanja računa.

(6) U slučaju da je jedno trgovačko društvo zakupnik turističkog zemljišta na više lokacija, utvrđuje se promet i najviši mogući iznos zakupnine za svaki hotel ili turističko naselje odvojeno.

(7) Promet se utvrđuje u odnosu na cijeli hotel, odnosno sve pojedinačne sastavnice hotela ili sve pojedinačne sastavnice turističkog naselja zajedno s građevnom česticom hotela, odnosno turističkog naselja.

(8) Građevna čestica hotela je površina zemljišta oko hotela kojom se hotel, sa svim građevinama u funkciji hotela i/ili drugim sadržajima koji su smješteni ili osmišljeni na tom zemljištu kao trajni sadržaji kojima se upotpunjuje ponuda hotela ili je u funkciji potreba gostiju hotela, povezuje u jedinstvenu funkcionalno-gospodarsku cjelinu.

(9) Građevna čestica turističkog naselja je površina zemljišta kojom se sve pojedinačne sastavnice turističkog naselja, uključujući i sadržaje koji su smješteni ili osmišljeni na tom zemljištu kao trajni sadržaji kojima se upotpunjuje ponuda turističkog naselja ili je u funkciji potreba gostiju, povezuje u jedinstvenu funkcionalno-gospodarsku cjelinu.

Članak 9.

(1) Od dana stupanja na snagu Zakona do dana donošenja rješenja iz članka 8. Zakona, jedinica lokalne samouprave obračunava zakupninu na način propisan u člancima od 5. do 7. ove Uredbe za površinu turističkog zemljišta u odnosu na površinu koju mu je obračunavala koncesijsku naknadu na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine, br. 92/10. i 50/20.) i Uredbe o načinu, postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave (»Narodne novine«, br. 12/11. i 41/20.) što uključuje i pravilo da se zakupnina naplaćuje na najviše do 50 % površine prijavljene u postupku utvrđivanja prava vlasništva na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja.

(2) U slučaju da koncesijska naknada nije obračunavana, do donošenja rješenja iz članka 8. Zakona, obračunava se zakupnina na 50 % površine prijavljene u postupku utvrđivanja prava vlasništva na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja.

(3) *Ako se rješenjem iz članka 8. Zakona utvrdi drugačija površina zemljišta u odnosu na površinu za koju je obračunavana zakupnina do dana donošenja navedenog rješenja, obračunava se razlika zakupnine.*

(4) *Ako se obračunom utvrdi da je zakupnik obvezan podmiriti razliku, zakupnik razliku plaća jednokratno ili u trima jednakim godišnjim obrocima koji se kao posebna stavka naznačuju u računu.*

(5) *Ako se obračunom utvrdi razlika u korist zakupnika, zakupnik se namiruje sukcesivno, umanjenjem zakupnine, vodeći računa o tome da razlika čim prije bude namirena.*

2. Odluci o visini iznosa i načinu plaćanja zakupnine za turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli i turistička naselja te visini iznosa i načinu plaćanja zakupnine u prijelaznom razdoblju (službeni vjesnik Općine Primošten broj 5/24) i to:

Članak 5.

Godišnji iznos zakupnine turističkog zemljišta u prijelaznom razdoblju utvrđuje se u visini od 1,70 EUR (slovima: jedaneuroisedamdesetcenti) po metru kvadratnom zemljišta.

Članak 6.

Zakupnina u prijelaznom razdoblju plaća se na temelju računa koji izdaje zakupodavac. Zakupodavac izdaje račun iz stavka 1. ovog članka bilo kojeg radnog dana do najkasnije 30.04.2024. godine. Zakupnik je dužan platiti zakupninu u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana zaprimanja računa zakupodavca. U slučaju zakašnjenja obračunavaju se zakonske zatezne kamate.

Članak 7.

Jedinstveni upravni odjel obvezuje se:

- Izdavati račune zakupnicima sukladno odredbama članka 4. i članka 6. ove Odluke,*
- pratiti ispunjenje obveza u utvrđenom roku;*
- obračunati zakonske zatezne kamate u slučaju zakašnjenja sa plaćanjem*

Općina Primošten je pred trgovačkim sudom u Šibeniku također protiv Primošten d.d.-a pokrenula postupak utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe **P-70/2023** i to na nekretninama koje nisu unijete u temeljeni kapital društva, a na istima nekretninama su upisani kao vlasnici za cijelo Primošten d.d. (bez ikakvog pravnog osnova) i to na poluotoku Raduča i Marina Lučica, uz zabilježbu spora na istima. Uporište za navedenu tužbu nalazimo u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima članak 390.a. kojim je propisano :

„Trgovačko društvo kao pravni slijednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenoga vlasništva, vlasnik je nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile:

- društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća*
- i*
- koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i*
- čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva“.*

Obzirom da **nisu kumulativno ispunjene gore navedene zakonske odredbe**, Primošten d.d. ne može biti upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik zemljišta na utuženim nekretninama. Nadalje također uporište se nalazi i u Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, u kojem postupku je

Primošten d.d. izradio elaborat a koji je Općini Primošten predao u ovom postupku kao prilog njihovog odgovora na tužbu, zajedno sa potvrdama o usklađenosti izdanih od CERP-a da nekretnine koje su utužene ne pripadaju njihovom vlasništvu. **Osim navedenog parničnog postupka vode se i upravni postupci pred Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za zemljišta na lokaciji Raduča i Marina Lučica sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu**

GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Primošten mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Primošten budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Općina Primošten tijekom 2026. godine planira prodaju nekretnina, podaci o nekretninama namijenjenim prodaji navedeni su u narednoj tablici.

Tablica 3. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Primošten namijenjeni prodaji tijekom 2026. godine

| Nekretnine namijenjene prodaji | | | |
|--------------------------------|-----------|-------|----------|
| Kč.br. | k.o. | m2 | Kultura |
| dio 2069/17 | Primošten | 18 m2 | Neplodno |

GODIŠNJI PLAN ZAMJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN

U 2026. godini nastavlja se sustavna provedba postupaka restitucije i zamjene nekretnina oduzetih radi rekonstrukcije Zagrebačke ulice u Primoštenu, a u svrhu potpunog uređenja imovinsko-pravnih odnosa između Općine Primošten i društva Prima centar d.o.o.. Postupci se temelje na ranije utvrđenoj obvezi Općine da za oduzete dijelove nekretnina osigura adekvatnu zamjenu nekretninama u svom vlasništvu na području predmetnog kompleksa, uz uvažavanje provedenih procjena vrijednosti i već izvršenih prijeboja putem zamjene nekretnina i prijenosa poslovnog udjela. Preostali dio obveze, , planira se realizirati sklapanjem i provedbom ugovora o zamjeni nekretnina, uz prethodnu i trajnu provjeru zakonitosti postupanja od strane nadležnih tijela, uključujući Povjerenstvo za odlučivanje o sukobu interesa i državna odvjetništva. Tijekom 2026. godine Općina će nastaviti poduzimati sve radnje nužne za dovršetak ovih postupaka, uključujući pribavljanje mišljenja i uputa nadležnih tijela, donošenje potrebnih općinskih akata te osiguranje potpune transparentnosti kroz objavu svih relevantnih odluka, ugovora i izvješća na službenim mrežnim stranicama i u službenom vjesniku Općine Primošten (cijelo Izvješće o regulaciji odnosa dostupno je na www.primosten.hr).

GODIŠNJI PLAN STAVLJANJA U FUNKCIJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN (projekti Općine Primošten)

Tablica 4. Podaci o nekretninama u vlasništvu Općine Primošten namijenjeni stavljanju u funkciju za predviđene projekte Općine Primošten tijekom 2026. godine

| Nekretnine namijenjene za realizaciju projekata | | | |
|--|-----------|---|--------------------------------|
| Kč.br. | k.o. | m2 | Kultura |
| 1007/1, 19667/2, 1001/1, 1000/2, 969/7, 967/4, 1008/1, 1008/2, K.O. Primošten –dio čestica namjenjen za izgradnju autobusnog kolodvora (ostale česticeu procesu rješavanja pred sudom, izvlaštenje, pregovori oko otkupa i dr.) - od RH zatraženo darovanje kat. čest. 970/2, 970/3 i 970/4, K.O. Primošten – za projekt autobusnog kolodvora | Primošten | utvrditi će se točnom geodetskom izmjerom | razno (neplodno, put, pašnjak) |
| 4189/328, K.O. Primošten- formirana čestica za izgradnju Zavjetne kapelice na brdu Gaj, u sudskom postupku radi utvrđivanja prava vlasništva | Primošten | 338 m2 | prirodno neplodno |
| 1630/1 1629/6 1629/4 1629/3 1629/5 sve K.O. Primošten - čestice potrebne za izgradnju zgrade društvene namjene na sadašnjem Općinskom parkingu | Primošten | 162 m2 + 167 m2 + 59 m2 + 30 m2 + 24 m2 | oranica, voćnjak, pasnjak |

GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika («Narodne novine», broj 52/18, 52/19, 30/21) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetskei ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskeg sustava; održivost energetskeg razvoja.

Strategijom je definiran cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivihi izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskeih resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

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 rudarskei radovi. Na eksploatacijskom polju Konjuška nalazi se tehničko građevni kamen.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, 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.

Razvojni projekti Općine Primošten

| Projekti |
|--|
| Izgradnja zgrade društvene namjene |
| Sanacije krovništva "Bratska kuća" u Primoštenu |
| Izgradnja Autobusnog kolodvora "Primošten" |
| Podmorskei pješačko panoramskei tunel |
| Šetnica Marina Lučica – Marina Kr |

GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE 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 2015. godine.

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Primošten:

1. Procjena potencijala imovine Općine Primošten mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja;
2. Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Općina Primošten tijekom 2026. godine ima u planu vršiti procjenu za nekretnine namijenjene prodaji koje su navedene u tablici broj 3. Procjenu će vršiti ovlašteni sudski vještak s kojim će se po potrebi sklopiti narudžbenica.

GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo. 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.

Općina Primošten nije isplaćivala naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

U 2026 godini Općina ima u planu rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za nekretnine kč.br. 799/32, 799/33, 799/34, 799/4, 2144/5, sve k.o. Primošten radi utvrđivanja prava vlasništva. Te za kč.br. 799/7 i 2144/2, k.o. Primošten, ali za fizički dio. Sudski sporovi pokrenuti su protiv društva Primošten d.d.

U tijeku je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za realizaciju projekta Autobusnog kolodvora za kč.br. 19667/2, 973, 970/1, 969/7, 970/2, 970/3, 970/4, 1000/1, 1000/2, 1009, 1011, 1017, 1018, 1019, 1014, 1015, 1016, 1010, 1013, 1007/1, 1001/3, 1001/5, 1001/6, sve k.o. Primošten, odnosno svih onih koji su navedeni u gornjoj tabeli kao imovinsko-pravno rješene, dok će se određene čestice rješavati putem instituta izvlaštenja.

GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioriternih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije (Registra) imovine kako bi se osigurali 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 jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podataka 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.

Sva knjižna imovina Općine Primošten prikazana je u tablici koja čini prilog ovom Planu.

GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Primošten na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku Općine Primošten,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom javnošću,
- godišnje planove, programe, strategije, upute, proračun, izvještaje o radu, financijska izvješća – na godišnjoj razini,
- zapise vezane uz lokalnu upravu i zaključke sa službenih sjednica Općinskog vijeća i službene dokumente usvojene na tim sjednicama,
- pozive za javne natječaje davanja u zakup imovine u vlasništvu Općine Primošten.

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine.

1.3. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Prema 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 provodi se 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.

Dosadašnji postupak odvijao se na način da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo bi izdalo ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

U novoj situaciji, izmjenama Zakona, **Ministarstvo je prenijelo ovlast odlučivanja o zahtjevima za darovanje državnih nekretnina na jedinice područne (regionalne) samouprave.** Time više ministarstvo ne vodi pojedinačne postupke darovanja (npr. gradovima, općinama, ustanovama ili udrugama), nego županije preuzimaju ulogu tijela koje provodi postupak, odlučuje o zahtjevima i donosi rješenja o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. Takvo **prenošenje nadležnosti** ima nekoliko praktičnih učinaka: **Decentralizacija odlučivanja** – odluke se donose bliže lokalnim potrebama i projektima; **Ubrzavanje postupaka** – smanjuje se broj predmeta koji se rješavaju u ministarstvu, dok županije brže reagiraju na lokalne zahtjeve; **Veća odgovornost županija** – preuzimaju i obvezu kontrole namjenskog korištenja darovanih nekretnina te izvještavanja ministarstva. Cilj je osigurati učinkovitije upravljanje državnom imovinom i potpuniju teritorijalnu decentralizaciju javne uprave. Općina Primošten je prijašnjih godina od Ministarstva državne imovine zatražila nekretnine navedene u narednoj tablici. Navedene nekretnine Općina u predmetnom postupku nije dobila, a obzirom na izmjenu zakona – iste će sada tražiti od županije.

Podaci o nekretninama koje je Općina Primošten zatražila od Ministarstva

| Nekretnine namijenjene prodaji | | | |
|--------------------------------|-----------|----------------|---|
| Kč.br. | k.o. | m ² | Naziv |
| 19670/3 | Primošten | 52 | Prolaz |
| 8360/1 | Primošten | 16977 | Pašnjak |
| 1967/1 | Primošten | - | - |
| 9623/1 | Primošten | 7940 | Pašnjak |
| 11585/3 | Primošten | 201997 | Pašnjak |
| 19595/1 | Primošten | 26431 | Put |
| 186/1 | Primošten | 2731 | Neplodno |
| 19590/3 | | 5463 | Put |
| 4363/5 | Primošten | 1532 | Pašnjak |
| Dio 4189/2 | Primošten | 7379 | Šuma – za projekt izgradnje zavjetne kapelice |

Tijekom 2026. godine Općina Primošten zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine ukoliko se za time ukaže potreba.

STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje Općine Primošten sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine.

Misija je osnovna funkcija ili zadatak koja definira temeljnu jedinstvenu svrhu u kontekstu u kojem se potom oblikuje vizija, definiraju strateški i posebni ciljevi te razvijaju mjere, projekti i aktivnosti.

MISIJA Općine Primošten je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

VIZIJA Općine Primošten je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog ja u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu strategije.

KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 123/17, 151/22) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U svrhu ostvarivanja efikasnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Primošten utvrđuje se strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Primošten prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. Sukladno 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 općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti¹ predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom.

Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

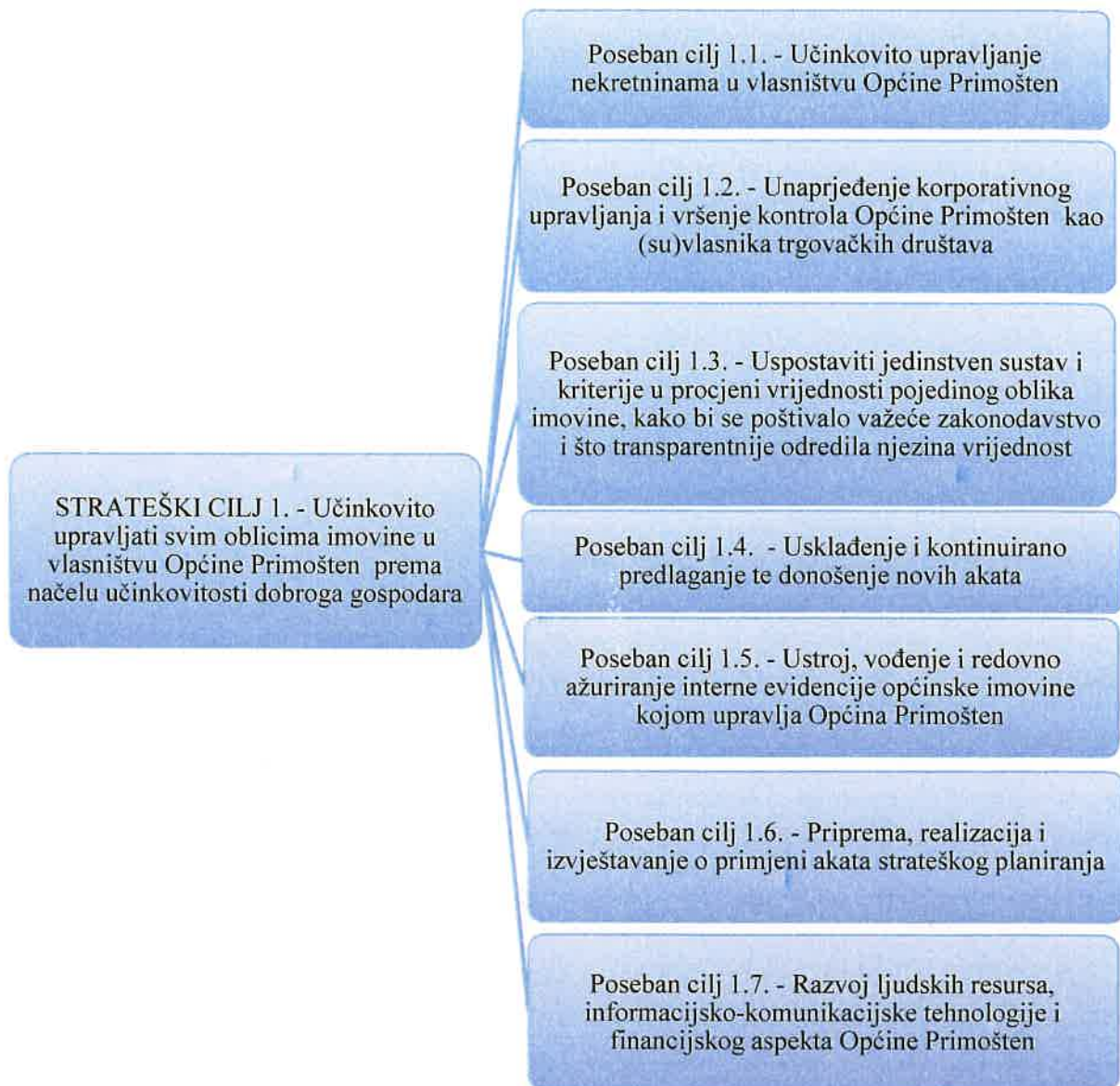
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda² za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja općinskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata³ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja općinskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja imovinom Općine Primošten

¹ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) 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 redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

² Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

³ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.



POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom.

➤ POSEBAN CILJ 1.1. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Primošten putem prodaje,
- aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina 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.

Segmenti upravljanja i pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

- upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave,
- upravljanje nefinancijskom općinskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.

➤ POSEBAN CILJ 1.2. „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE PRIMOŠTEN KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Primošten,
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Primošten.

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Primošten te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- upravljanje udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Primošten.

➤ 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.

U definiranju ovog posebnog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Općina Primošten namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Primošten,
- izrada baze podataka radi osiguranja 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.

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Primošten te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja 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,
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. 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 imovine kojom Općina Primošten raspolaže.

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

Dostava podataka 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.

Općinsko vijeće Općine Primošten 07. ožujka 2016. godine donijelo je Odluku o uspostavi Registra nekretnina Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“, broj 1/16). Uspostava sveobuhvatnog popisa imovine bitna je za učinkovito upravljanje imovinom. Ustroj registra nekretnina i podatkovna nadogradnja dugogodišnji je proces koji se mora kontinuirano ažurirati. Pravovremenim i učestalim ažuriranjem Registra nekretnina ostvarit će se ključna smjernica iz Strategije.

➤ 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.

U definiranju posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ polazi se od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanje općinskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom,
- usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja 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,
- poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Primošten za razdoblje od 2022. do 2028. godine.

Pregled posebnih ciljeva i mjera

| STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM | ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PRIMOŠTEN |
|--|--|
| POSEBNI CILJEVI | MJERE |
| Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“ | Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Primošten putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) |
| Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Primošten kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ | Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Primošten Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Primošten |
| 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“ | Snimanje, popis i ocjena realnog ja imovine u vlasništvu Općine |
| Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ | Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom |

| | |
|---|---|
| Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“ | Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Primošten |
| | Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine |
| Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ | Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja |
| Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“ | Strateško upravljanje ljudskim resursima |
| | Poboljšanje informatizacije i digitalizacije |
| | Poboljšanje financijskog upravljanja |

2. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

POSLOVNI PROSTORI

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|---|--|--|---|--|---|--|---|---|
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) | 1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora | Broj | Polazno (26) Ciljano (1) | Davanje poslovnog prostora u zakup | U okviru izdanih poslovnih prostora obavljat će se djelatnost za koji je izdan u zakup. |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Primošten putem prodaje | Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje | 1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena | Broj sklopljenih kupoprodajinih ugovora | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | U 2026. godini Općina ne planira prodavati poslovne prostore. | / |

| | | | | | |
|--|---|-----------------|---|--|--|
| | <p>infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)</p> <p>Statut Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ broj 1/21 i 2/21)</p> <p>Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu i pod upravljanjem Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ broj 7/13, 5/14)</p> <p>Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Primošten („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 13/09 i „Službeni vjesnik Općine Primošten“,</p> | <p>pogodbom</p> | <p>vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p> | | |
|--|---|-----------------|---|--|--|

broj 1/14 i 1/16)

PRILOG I b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Primošten“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|--|---|---|--|---|---|--|--|---------------|
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) | 1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Primošten | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | | |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja | Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) Zakon o poljoprivrednog i građevinskog | 1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji poljoprivrednog i građevinskog | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poljoprivrednih i | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazno (0) Ciljano (4) | Tijekom 2026. godine Općina Primošten planira prodaju jednog dijela nekretnine navedene u tablici (gore) | |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|--|---|--|
| Općina Primošten putem prodaje | zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23) Statut Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ broj 1/21 i 2/21) Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu i pod upravljanjem Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ broj 7/13, 5/14) | zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmjetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom | građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine | |
|--------------------------------------|---|--|---|--|

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“

PRILOG 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“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|---|---|---|---|--|---|--|---|---------------|
| Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15) | 1. Sklapanje okvirnog ugovora (narudžbenica) sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem) | Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštani sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštani sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor (narudžbenica) za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. | Broj sklopljenih ugovora (narudžbenica) godišnje | Broj | Polazno (3) Ciljano (4) | Općine nema sklopljene ugovore sa sudskim vještakom. Procjena nekretnina vrši se neposredno prije planirane prodaje te se traži ponuda i temeljem iste izdaje narudžbenica. | |

| | | | | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|-------------|------------------------------------|---|
| <p>Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p> | <p>2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji</p> | <p>Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili</p> | <p>Broj procijenjenih nekretnina</p> | <p>Broj</p> | <p>Polazno (3) Ciljano (4)</p> | <p>U 2026. godini Općina planira izvršiti procjenu za nekretnine namijenjene prodaji ili zakupu</p> |
|---|--|---|--------------------------------------|-------------|------------------------------------|---|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|----------------------------------|-----------------------------------|------|----------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| komparativnom analizom s drugim područjem. | Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu. | Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga | 3. Izrada procjembenog elaborata | Broj izrađenih elaborata godišnje | Broj | Polazno (3) Ciljano (1) | / | | | | | | | | | | | | | | | U 2026. godini planira se izrada Elaborata za sve nekretnine kojima će Općina raspolagati kao i za | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | <p>geodetski snimak izvedenog stanja za nerazvrstane ceste</p> |
| | <p>sudskog procjenitejja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni</p> | | | | | | | |

elaborat.

3. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|---|---|--|---|--|---|---|---------------|--|
| Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) | 1. Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih | Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću | Izmjene postojećih akata | Broj | Polazno (0) Ciljano (2) | | Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Primošten za 2026. godinu |
| | Zakon o procjeni učinaka propisa (»Narodne novine«, broj 44/17) | 2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih | Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom | Prijedlog novih akata | Broj | Polazno (3) Ciljano (2) | Akti i Odluke | Odluka o usvajanju Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu |
| | Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) | 3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Primošten | Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću | Acti za koje se planira provedba savjetovanja s javnošću | Broj | Polazno (3) Ciljano (1) | | |

| | | | Usvajanje dokumenata | Broj usvojenih akata | Broj | Polazno (3) Ciljano (2) | Općine Primošten za 2025. godinu |
|--|--|--|----------------------|----------------------|------|----------------------------|--|
|--|--|--|----------------------|----------------------|------|----------------------------|--|

4. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Primošten“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|---|--|---|---|---|--|--|---|---|
| Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Primošten | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) | 1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama | Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama | Broj | Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (4) Ciljana (0) | Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine | Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine |

| | | | | | | |
|---|-------------|--|--|--|--|---|
| <p>Pojavni oblici pokretnina (Općina posjeduje 2 automobila – Renault Laguna i Renault Talisman, te 3 motocikla – ,Piaggio Medley, Piaggio Fly i Piaggio Zip Polazna (6) Cilijana (0)</p> | | | | | | |
| <p>Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine)</p> | <p>Broj</p> | <p>Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji</p> | <p>Vođenje evidencije općinske imovine</p> | <p>2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Primošten</p> | | <p>Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine</p> |

| | | | | | | | |
|---|--|---|--|-----------------|------|--|--|
| Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne | | 1. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine | Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine | Broj ažuriranja | Broj | poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (4) Cilijana (0) Pojavni oblici pokretnina (Općina posjeduje 2 automobila – Renault Laguna i Renault Talisman, te 3 motocikla – Piaggio Medley, Piaggio Fly i Piaggio Zip Polazna (6) Cilijana (0) | Općina Primošten dostavit će podatke u Središnji registar i postupiti sukladno Zakonu. |
| | | | | | | Polazno (0) Cilijano (12) | |

5. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|---|--|---|--|---|--|--|--|--|
| Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) | 1. Priprema, izrada i usvajanje Izvrješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2023. 2. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. | Izrada prijedloga Izvrješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2023 Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. Provedba Savjetovanja sa zainteresiranom | Prijedlog Izvrješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2023. Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. | Broj | Polazna (3) Ciljana (2) | Projekt Implementacija upravljanja imovinom | Izrada Planova upravljanja imovinom te revidiranje Strategije upravljanja imovinom |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|
| | <p>Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave</p> | | <p>Usvajanje dokumenata</p> | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|

6. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“
PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Primošten“
 Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJI REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|--|--|---|--|---------------------------|---|--|---|----------------------------------|
| Strateško upravljanje ljudskim resursima | Zakon o državnim službenicima (»Narodne novine«, broj 92/05, 140/05, 142/06, 77/07, 107/07, 27/08, 34/11, 49/11, 150/11, 34/12, 49/12, 37/13, 38/13, 01/15, 138/15, 61/17, 70/19, 98/19). | 1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja | Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika | Broj provedenih edukacija | Broj | Polazno (9) Ciljano (0) | Općina Primošten tijekom 2026. godine slati će službenike na seminare i edukacije | |
| | | 2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja | Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2026. godinu Utvrdjivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu | Broj traženih izvršitelja | Broj | Polazno (0) Ciljano (2) | Općina u 2026. godini ima u planu prijam u službu dva službenika, na službeničko mjesto Komunalno-pomorski redar (1) te na mjesto savjetnika za imovinskopravne poslove | |
| Poboljšanje informatizacije i digitalizacije | | 1. Traženje ponude od postojećeg | Traženje ponude | Zahijev za ponudom | Broj | Polazno (2) | | U planu je digitalizacija uprave |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|--------------------------------|------------|--------------|--|--|--|--|--|--|
| | | dobavljača | | | | | | | | | | (uredsko poslovanje) te nastavak projekta pokretanja digitalne arhive. |
| | | 2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja | Razmatranje i prihvaćanje ponude | Odluka o prihvaćanju ponude | Broj akata | Ciljano (2) | | | | | | |
| | | 3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju | Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu | Sustav stavljen u rad | Broj | Polazno (2) | | | | | | |
| | | 4. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine | Unaprijeđenje postojećeg aplikativnog modela | Povećanje naplate potraživanja | Postotak | Polazno (90) | | | | | | |
| Poboljšanje financijskog upravljanja | Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru («Narodne novine» 78/15, 102/19) | | | | | Ciljano (95) | | | | | | |

PRIOG PLANA UPRAVLJANJA IMOVNOM ZA 2026. godinu

KNJIŽNA IMOVINA (NEKRETTINE) OPĆINE PRIMOŠTEN

| Ime i prezime/Naziv | OIB | Adresa | Glavna knjiga | ZKU | Knjiga PU | Podud. KPUI | Tijelo | Udio | Etazja | Vrsta prava / dionice / upisa |
|---------------------|-------------|--|---------------|------|-----------|-------------|--------|------|--------|-------------------------------|
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 298 | | | | 13 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 602 | | | | 25 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 603 | | | | 25 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 604 | | | | 25 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 605 | | | | 33 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 77283684000 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 883 | | | II | 16 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 1089 | | | | 32 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 1661 | | | | 57 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 1667 | | | V | 140 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 1860 | | | | 2 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 2036 | | | | 27 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOSTEN | 2056 | | | | 26 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, UL. SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 2208 | | | | 14 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, UL. SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 2380 | | | | 1 | 1 | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 2380 | | | | 2 | 2 | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 2419 | | | | 2 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 2499 | | | | 1 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SVETOG JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 2722 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SVETOG JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 3283 | | | | 1 | | OVLASTENIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, UL. SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 3303 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, UL. SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 3450 | | | | 2 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 3659 | | | | 2 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SVETOG JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 3758 | | | | 1 | 1 | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVetog Josipa 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 3941 | | | | 1 | | OVLASTENIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVetog Josipa 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 3969 | | | | 8 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVetog Josipa 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4189 | | | | 2 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVetog Josipa 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4289 | | | | 4 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVetog Josipa 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4270 | | | | 4 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, ULICA SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 4307 | | | | 1 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4327 | | | | 1 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 77283684000 | PRIMOŠTEN, ULICA SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 4331 | | | | 2 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 77283684000 | PRIMOŠTEN, ULICA SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 4331 | | | | 2 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 77283684000 | PRIMOŠTEN, ULICA SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 4331 | | | | 2 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 77283684000 | PRIMOŠTEN, ULICA SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 4332 | | | | 2 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4399 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVetog Josipa 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4461 | | | | 6 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4761 | | | | 5 | | UKUJIZBA, ZALOZNO PRAVO |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 4838 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4838 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 4892 | | | | 7 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 4920 | | | | 2 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 13609654349 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5004 | | | | 1 | | OVLASTENIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 5049 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | SVETOG JOSIPA 7, 22202 Primošten, Hrvatska | PRIMOŠTEN | 5050 | | | | 1 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5157 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5220 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5220 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5282 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5286 | | | | 11 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5291 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5291 | | | | 2 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, SV. JOSIPA 7 | PRIMOŠTEN | 5315 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5326 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5333 | | | | 2 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5334 | | | | 2 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5352 | | | | 1 | | UKUJIZBA, PRAVO VLASNIŠTVA |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 13609654349 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5373 | | | | 1 | | VLASNIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5447 | | | | 2 | | OVLASTENIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5463 | | | | 2 | | OVLASTENIK |
| OPĆINA PRIMOSTEN | 16878904200 | PRIMOŠTEN, TRG DON IVE ŠARIČA 1 | PRIMOŠTEN | 5515 | | | | 1 | | VLASNIK |

