



Službeni glasnik Općine Šolta

Godina XXXI

Grohote, 12. prosinca 2024. godine

Broj 20

Sadržaj

Stranica

Općinski načelnik

- | | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Plan korištenja javnih površina na području Općine Šolta za 2025.g..... | 2 |
| 2. | Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Šolta za 2025. g. | 6 |

Na temelju članka 44. Statuta Općine Šolta («Službeni glasnik Općine Šolta» broj 06/21), članka 5. Odluke o davanju u zakup javnih površina («Službeni glasnik Općine Šolta» br. 22/23), Općinski načelnik donosi

PLAN KORIŠTENJA JAVNIH POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ŠOLTA ZA 2025. GODINU

Članak 1.

Ovim Planom određuju se veličina, izgled i lokacije na koje se mogu postavljati sredstva utvrđena člankom 4. Odluke o davanju u zakup javnih površina za 2025. Godinu

Članak 2.

Za područje **Grohote** određuju se - SKICA U PRILOGU bez rednog broja 9. (štekati)

1. 2 prodajna mjesta od 25m² - štand za prodaju voća, povrća i cvijeća (P.M. 1. I 2.)
2. 2 prodajna mjesta od 4 m² - štand za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda (P.M. 3. I 4.)
3. 2 prodajna mjesta od 4m² – štand za prodaju ostalih proizvoda (P.M. 10. I 11.)
4. 1 prodajno mjesto - kiosk do 15 m² za prodaju tiska + 3 škrinje (P.M. 6.)
5. 1 prodajno mjesto - kiosk do 15 m² za prodaju pekarskih proizvoda + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 7.)
6. 1 prodajno mjesto - kiosk do 15 m² za prodaju + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 8.)
7. 1 prodajno mjesto - kiosk do 15 m² za prodaju + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 9.)
8. 1 prodajno mjesto - kiosk do 15 m² za prodaju ribe + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 5.)
9. 3 štekata uz ugostiteljske objekte (Mendula, Buffet Bejo i Buffet Grohote)

Za područje **Stomorska** određuju se:

1. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 15 m² za prodaju + 2 škrinje
2. 2 štekata uz ugostiteljski objekt Kamenica i Marcelovi dvori

Za područje **Rogač** određuju se:

1. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 15 m² za prodaju pekarskih proizvoda + 1 škrinja
2. 2 škrinje ispred dućana obrta Jidro

Za područje **Maslinica** određuju se :

1. 4 štekata uz ugostiteljske objekte (Gajeta, fast food do Gajete, štekat ispred slastičarnice i prostor ispred objekta obrta Total in)
2. 1 škrinja ispred slastičarnice
3. 2 štanda za prodaju ostalih proizvoda ispred dućana Total in
4. 3 škrinje ispred obrta Ancora
5. 3 škrinje i 1 štand ispred dućana Lovrinčević

Za područje **Nečujam** određuju se:

1. 1 štekat za pružanje ugostiteljskih usluga „na bazenima“ + 2 škrinje
2. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 15 m² za prodaju + 3 škrinje
3. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 15 m² za pružanje ugostiteljskih usluga

Članak 3.

Na temelju Natječaja, u zakup se daju javne površine radi postavljanja sljedećih sredstava:

1. kioska,
2. štekata (stolovi, sjedalice, klupe, suncobrani, vaza, tendi i sl. ispred ugostiteljskih objekata)
3. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa
 - a) za prodaju neprehrambenih i prehrambenih proizvoda,

- b) za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda
- c) za prodaju proizvoda sa markicom Hrvatskog otočkog proizvoda HOP

Na temelju pojedinačnih zahtjeva koji sadržavaju prijedlog lokacije, veličine i vrstu sredstava u zakup se mogu dostavljati javne površine radi postavljanja sljedećih sredstava:

1. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa
 - a) za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova
2. škrinja, hladnjaka, rashladnih uređaja i sl.
3. bankomata, paketomata, ledomata i sl.
4. reklamnih panoa
5. zabavnih sadržaja (trampolini, tobogani i sl.)
6. objekata, naprava, prometnih sredstava, građevinske opreme, otvorenih skladišta i dr., za ostale namjene
7. za dnevnu prodaju

O svakom Zahtjevu odluku donosi Općinski načelnik.

Članak 4.

Javna površina se daje na korištenje na rok od jedne godine do maksimalno pet godina za postavljanje sljedećih sredstava:

1. kioska,
2. štekata (stolovi, sjedalice, klupe, suncobrani, vaza, tendi i sl. ispred ugostiteljskih objekata)
3. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa
 - a) za prodaju neprehrambenih i prehrambenih proizvoda,
 - b) za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda
 - c) za prodaju proizvoda sa markicom Hrvatskog otočkog proizvoda HOP
4. škrinja, hladnjaka, rashladnih uređaja i sl.

Javna površina se daje na neograničeno vrijeme za postavljanje sljedećih sredstava:

1. reklamnih panoa
2. bankomata, paketomata, ledomata i sl.

Javna površina se daje na rok od mjesec dana do maksimalno 12 mjeseci za postavljanje sljedećih sredstava:

1. zabavnih sadržaja (trampolini, tobogani i sl.)
2. objekata, naprava, prometnih sredstava, građevinske opreme, otvorenih skladišta i dr., za ostale namjene

Javna površina se daje na rok od jednog dana do maksimalno 30 dana za postavljanje sljedećih sredstava:

1. štandova, pokretnih naprava, stalci, stolova i klupa za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova
2. za dnevnu prodaju

Početna visina zakupnina utvrđena je Pravilnikom o zonama i visini zakupnine za korištenje javnih površina KLASA: 363-01/23-01/15, URBROJ: 2181-49-03-23-6 od 28.12.2023.

Članak 5.

Tijekom 2024. godine Općina Šolta je temeljem javnog natječaja većinu javnih površina dala u zakup na vremenski period od 5 godina, odnosno do 31.12.2028. Tijekom 2025. godine temeljem javnog natječaja planiraju se dati u zakup sljedeće slobodne lokacije:

RED. BR.	OPIS LOKACIJE I SREDSTVA
GROHOTE	
1.	- štand za prodaju voća, povrća i cvijeća 25m ² - oznaka iz skice P.M.2.
2.	-štand za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda 4m ² – oznaka iz skice P.M. 3.
3.	- štand za prodaju 4m ² - oznaka iz skice P.M.10.
4.	- štand za prodaju 4m ² - oznaka iz skice P.M.11.
NEČUJAM	
5.	- štekat „na bazenima“ _____m ² + 2 kom škrinje
6.	- kiosk za pružanje ugostiteljskih usluga do 15m ²
7.	– kiosk za prodaju do 15 m ² + 3 kom škrinje
STOMORSKA	
8.	– kiosk za prodaju do 15 m ² + 2 kom škrinje

Članak 6.

Početni iznos zakupnine po sredstvima i zonama:

RED. BR.	VRSTA SREDSTVA	NAČIN OBRAČUNA	I.	II.	III.
			ZONA	ZONA	ZONA
1	Kiosk – montažni objekti do 15m ²	GODIŠNJE - eur/kom	1.200,00	1.200,00	1.200,00
2	Štekati (stolovi, stolice, klupe i sl.) ispred ugostiteljskih objekata	GODIŠNJE - eur/m ²	40,00	20,00	1,00
3a	Štandovi, pokretne naprave, stalci, stolovi i klupe - min. 4m ²	GODIŠNJE - eur/m ²	80,00	80,00	1,00
3b	Štandovi, pokretne naprave, stalci, stolovi i klupe za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda min. 4m ²	GODIŠNJE - eur/m ²	40,00	40,00	1,00
3c	Štandovi, pokretne naprave, stalci, stolovi i klupe za prodaju proizvoda sa markicom Hrvatskog otočkog proizvoda HOP min. 4m ²	GODIŠNJE - eur/m ²	20,00	20,00	1,00
3d	Štandovi, pokretne naprave, stalci, stolovi i klupe za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova	DNEVNO - eur/m ²	10,00	7,00	1,00
4	Škrinje, hladnjaci, rashladni uređaji i sl.	GODIŠNJE - eur/kom	400,00	200,00	1,00
5	Bankomati, paketomati, ledomati i sl.	GODIŠNJE - eur/kom	1.800,00	1.800,00	1.800,00
6	Reklamni pano - min. 1m ²	GODIŠNJE - eur/m ²	160,00	120,00	120,00

7	Zabavni sadržaji (trampolini, tobogani i sl.)	MJESEČNO - eur/m2	4,00	2,00	1,00
8	Objekti, naprave, prometna sredstva, građevinska oprema, otvorena skladišta i dr., za ostale namjene	MJESEČNO - eur/m2	4,00	2,00	1,00
9	Dnevna prodaja	DNEVNO - eur/m2	10,00	7,00	1,00

Navedeni iznosi su bez PDV-a., te se na početni iznos zakupnine obračunava PDV.

- **I ZONA** - obuhvaća područja naselja: Maslinica, Rogač, Nečujam, Stomorska.
- **II. ZONA** – obuhvaća područja naselja: Grohote, Donja Krušica, Gornja Krušica i Podkamenica
- **III. ZONA** – obuhvaća područja naselja: Donje Selo, Srednje Selo i Gornje Selo

Članak 7.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za zakup površina, a raspisuje se na temelju ovog Plana, Odluke o davanju u zakup javnih površina i Pravilnika o zonama i visini zakupnine za korištenje javnih površina, a objavit će se na web stranici i oglasnim pločama Općine Šolta.

Članak 8.

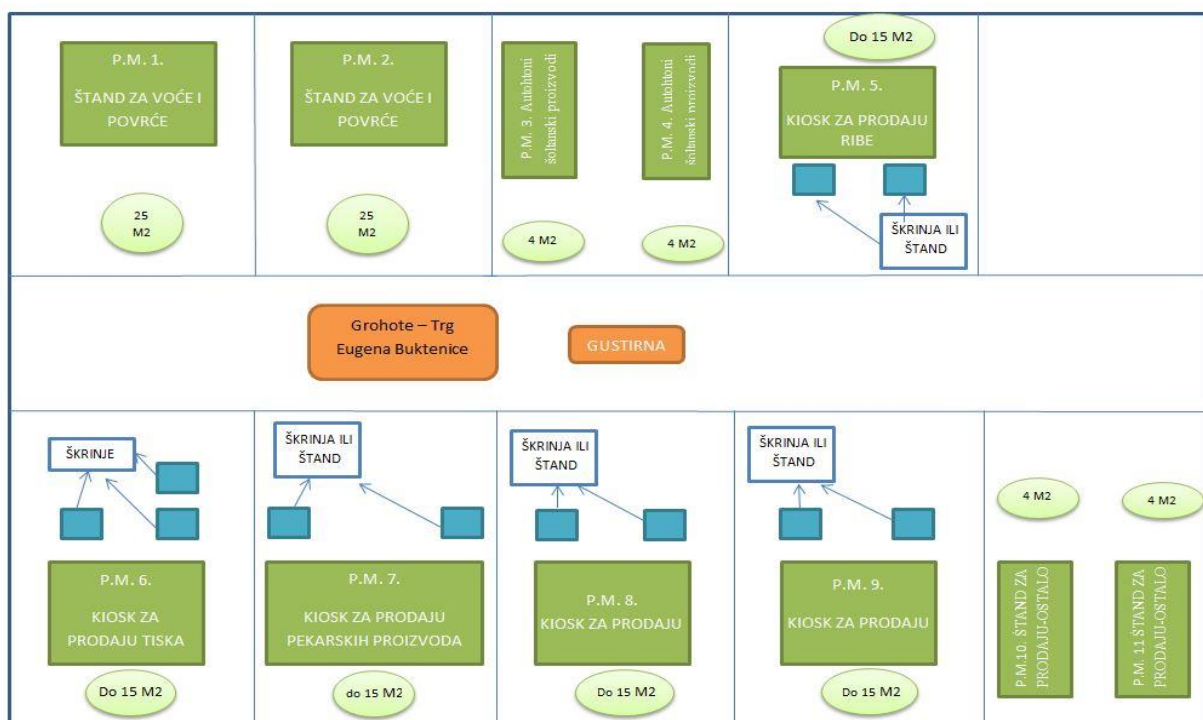
Ovaj Plan će se objavit u „Službenom glasniku Općine Šolta“, a stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 363-01/24-01/34

URBROJ: 2181-49-03-24-1

Grohote, 09.12.2024. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Nikola Cecić-Karuzić, ing.v.r.



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA ZA 2025. GODINU

UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Šolta sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Šolta za 2025. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

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

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

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

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

Ovaj je Plan iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Šolta.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Šolta.

Tablica 1. Planirani prihodi od imovine u proračunu Općine Šolta

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2025.	Projekcija 2026.	Projekcija 2027.
Prihodi od imovine	376.500 EUR	426.500 EUR	526.500 EUR
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	14.000 EUR	50.000 EUR	25.000 EUR
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	606.000 EUR	6.000 EUR	0 EUR
UKUPNO	996.500 EUR	482.500 EUR	551.500 EUR

Izvor: Proračun Općine Šolta za 2025. godinu i projekcije za 2026. i 2027. godinu

PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Općina Šolta ima poslovni udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Šolta. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Šolta

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. Komunalno Basilija d.o.o. (100%)
2. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split (0,78%)
3. Promet d.o.o. Split (0,26%)

U 2025. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Šolta u trgovačkim društvima.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA

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

Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 17/14, 7/17, 7/18) uređuju se zasnivanje i prestanak

zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Šolta te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora i suvlasničkih dijelova poslovnog prostora u vlasništvu Općine Šolta sadašnjem zakupniku.

Poslovnim prostorom sukladno odredbama ove Odluke upravlja načelnik Općine Šolta. U obavljanju poslova upravljanja poslovnim prostorom, načelnik na prijedlog nadležnog upravnog tijela:

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
4. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje na natječaj,
7. odobrava uređenje poslovnog prostora,
8. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
9. odlučuje o povratu uložених sredstava zakupnika,
10. odlučuje o zajedničkom zakupu,
11. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
12. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Šolta,
13. odlučuje o kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora,
14. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja. Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine Šolta, a obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže na rok do 5 godina. Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Šolta mora biti sklopljen u pisanom obliku, a isti mora, sukladno odredbi članka 4. stavka 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora
- položajnoj zoni, u kojoj se poslovni prostor nalazi, izraženoj u koeficijentima
- namjeni koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima.

Općina Šolta trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu, a isti se navode u nastavku.

Tablica 2. Popis poslovnih prostora danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)	Iznos mjesečne zakupnine (EUR)
1.	Buffet Grohote	Gustirna 15, Grohote	81,50m ²	437,00 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 1.386,95 eur
2.	Buffet Rogač	Obala Sv. Tereze 3, Rogač	117 m ²	1.430,35 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 1.787,94 eur
3.	Prostor do Buffeta Rogač, bankomat	Obala Sv. Tereze 3, Rogač	4 m ²	159,27 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 199,08 eur
4.	Prostor do Buffeta Rogač, market	Obala Sv. Tereze 3, Rogač	14 m ²	59,46 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 74,32 eur
5.	Pekara Stomorska	Riva Pelegrin 8, Stomorska	16 m ²	159,27 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 199,08 eur
6.	Poslovni prostor do pekare Stomorska, za bankomat	Riva Pelegrin 8, Stomorska	4 m ²	119,45 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 149,31 eur
7.	Poslovni prostor do pošte u Grohotama	Grohote bb, do Podkuća 8	18,77 m ²	119,45 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 149,31 eur
8.	Poslovni prostor u Stomorskoj	Stomorska bb	30 m ²	179,18 eur bez pdv-a, sa pdv-om: 223,98 EUR

Izvor: Općina Šolta

Osim poslovnih prostora koji se daju u zakup, Općina Šolta trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji se daju na korištenje bez naknade, a ti poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Šolta koji su dani na korištenje bez naknade

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)
1.	Prostorije kulturno informativnog centra otoka Šolte	Šoltanskih žrtava 1, Grohote	23,80 m ²
2.	Prostorije Komunalno Basilija d.o.o.	Šoltanskih žrtava 3, Grohote	63,71 m ²
3.	Turistička zajednica Općine Šolta, ured Grohote	Šoltanskih žrtava 14, Grohote	15 m ²
4.	Turistička zajednica Općine Šolta, ured Stomorska	Riva Pelegrin 8, Stomorska	10m ²
5.	Turistička zajednica Općine Šolta, ured Rogač	Luka Rogač bb	12 m ²
6.	Knjižnica Marka Marulića Grohote	Šoltanskih žrtava 14, Grohote	120 m ²

Izvor: Općina Šolta

Stanom se, prema Zakonu o najmu stanova („NN“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Također, ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi, (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Odlukom o davanju stanova u vlasništvu Općine Šolta u najam („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 17/14) propisuje se postupak, uvjeti, kriteriji i tijela za davanje stanova u vlasništvu Općine

Šolta u najam, visina najamnine, prava i obveze ugovornih strana, te postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova.

Tablica 4. Stanovi u vlasništvu Općine Šolta dani u najam

Red. br.	Adresa stana	Površina stana m ²	Mjesečni iznos najamnine (EUR)
1.	Stan na adresi Šoltanskih žrtava 5, Grohote	64,29 m ²	128,58 eura i nema obračuna pdv-a.

Izvor: Općina Šolta

Općina Šolta u svom vlasništvu ima stanove koji se koriste nezakonito i za koje se vodi sudski postupak a to su:

Tablica 5. Stanovi u vlasništvu Općine Šolta za koje se vodi sudski postupak

Red. br.	Adresa stana	Površina stana m ²
1.	1. stan na adresi Šoltanskih žrtava 5, Grohote	56,33 m ²
2.	2. stan na adresi Šoltanskih žrtava 5, Grohote	76,37m ²
3.	3. stan na adresi Šoltanskih žrtava 5, Grohote	67,38m ²

Izvor: Općina Šolta

Općina Šolta tijekom 2025. godine planira okončati ove postupke za stanove navedene u prethodnoj tablici.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim i stambenim prostorima na način da oni poslovni i stambeni prostori koji su potrebni Općini Šolta budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori i stambeni moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup
- sredstva ostvarena prodajom i najmom stanova u vlasništvu Općine koristiti za gradnju, odnosno kupnju stanova, investicijsko i tekuće održavanje stanova, te podmirivanje obveza Općine u svezi s vlasništvom i korištenjem stanova i nekretnina u vlasništvu Općine

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine:

- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 17/14, 7/17, 7/18)
- kontinuirano raspisivanje natječaja za davanje u zakup/najam praznih poslovnih prostora i stanova
- pokretanje prisilnih postupaka naplate protiv onih najmoprimaca i zakupnika koji ne podmiruju uredno svoje obveze s osnove najamnine ili zakupnine

**PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM
U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („NN“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

Unutar građevinskog područja naselja Prostornim planom Uređenja Općine Šolta određene su slijedeće zone s različitim uvjetima izgradnje novih ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina:

- zaštićena ruralna cjelina naselja – povijesna jezgra naselja (I)
- uže izgrađeno područje naselja – kontaktna zona povijesne jezgre naselja (II)
- ostalo izgrađeno građevinsko područje naselja
- neizgrađeno, a uređeno građevinsko područje naselja
- neizgrađeno građevinsko područje naselja.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („NN“, br. 20/18, 115/18, 98/19), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Za prostor Općine Šolta, Prostornim planom uređenja Općine Šolta određeno je poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koje se dijeli na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća polja, pripolja, oaze i dolove;
- ostala obradiva tla čine poljoprivredne površine disperzivno razmještene po otoku (maslinici, danas neobrađene površine, terasasta tla koja su udaljena od naselja i lošije kakvoće tla).

Prostornim planom poljoprivredne površine štite se od gradnje koja bi mogla ugroziti njihovu osnovnu poljoprivrednu namjenu.

Treba poticati i unapređivati korištenje zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, osobito zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine Šolta iznosi 73.1287 ha. Na području općine Šolta ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države nalazi se na području četiri katastarske općine: ko Donje Selo, ko Gornje Selo, ko Srednje Selo i ko Grohote. Od utvrđene ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na

području Općine Šolta 99.49% čine pašnjaci, 0.26% čine voćnjaci, 0.14% čine vinogradi i 0.11% su oranice.

Općina Šolta odredila je za prodaju 1.1059 ha ili 1.51% poljoprivrednog zemljišta. Prema podacima katastra radi se o manjim katastarskim česticama, u vlasništvu Republike Hrvatske na području katastarskih općina Donje Selo, Gornje Selo i Grohote.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za zakup iznosi 72.0228 ha i nalazi se u ko Donje Selo, ko Gornje Selo i ko Srednje Selo.

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi utvrđuje se u površini od 62.00 hektara.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Šolta važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u svom vlasništvu Općina može dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegovog privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja odnosno lokacijskom dozvolom. Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja.

O osnivanju stvarnih služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, u korist vlasnika određene druge nekretnine ili u korist određene osobe odlučuje Općinski načelnik uz uvjet:

- da je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine poslužne nekretnine,
- da se aktom o osnivanju služnosti Općini odredi isplata naknade.

Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine osniva se uz određenu naknadu Općini, a iznimno se može osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine. Pod interesom Općine smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili suvlasništvu Općine. Odluku o osnivanju založnog prava (hipoteke) donosi Općinsko vijeće.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspoložuje sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine
- voditi brigu o interesima Općine Šolta kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

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

- zemljište u vlasništvu Općine davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta

U 2025. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet po bilo kojoj osnovi, koja je dostupna većem broju raznih korisnika, i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim posebnim zakonom i drugim propisima, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa (Zakona o cestama).

Nerazvrstane ceste na području Općine Šolta su:

- ceste na području Općine koje sukladno zakonu kojim se uređuju ceste prestaju biti razvrstane kao javne ceste,
- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju područja unutar Općine i naselja,
- terminali i okretišta vozila javnog prijevoza,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području Općine.

Nerazvrstane ceste spadaju u komunalnu infrastrukturu i potrebno je raditi na uspostavi kompletne evidencije. Zbog velikog obujma komunalne infrastrukture redovito se ažuriraju podaci u registru komunalne infrastrukture. Trenutno na području Općine Šolta postoje 4 katastarske općine i to: K.O. Gornje Selo, K.O. Grohote, K.O. Srednje Selo i K.O. Donje Selo.

- **K.O. Gornje Selo** je usklađena i u zemljišniku i u katastru i većina komunalne infrastrukture iz ove katastarske općine je evidentirana u registru komunalne infrastrukture. Kontinuirano se dopunjuju propisani podaci sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu.
- Za **K.O. Grohote** trenutno se provodi katastarska izmjera građevinskog područja zbog usklađivanja stanja u zemljišnim i katastarskim knjigama. Očekujemo da će se kroz godinu dana provođenjem ovih izmjera uskladiti i stanje minimalno 80% komunalne infrastrukture u ovoj K.O. Dobivenom izmjerom upotpunit će se podaci za svaku pojedinu vrstu komunalne infrastrukture, a sve temeljem Sporazuma sklopljenog između Općine Šolta i

Državne geodetske uprave Zagreb o provođenju katastarske izmjere u svrhu izrade katastra nekretnina i obnove zemljišne knjige za dio K.O. Grohote

- Za **K.O. Donje Selo** do danas nisu postojale zemljišne knjige, već samo katastarske knjige, te komunalna infrastruktura za ovu K.O. većina nije unesena u registar. 14.10.2024. Općinski sud u Splitu donio je Odluku o otvaranju zemljišne knjige za K.O. Donje Selo kojom će svaka katastarska čestica dobiti svoj broj u zemljišniku.
- Za **K.O. Srednje Selo** nije usklađeno katastarsko i zemljišno stanje u knjigama, te je u planu da se katastarska izmjera zbog usklađivanja stanja u knjigama započne 2025. Godine.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 15/15) uređuje se upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Šolta, mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta, nadzor i prekršajne odredbe.

Nerazvrstana cesta na području Općine je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Načelnika Općine Šolta, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno općim aktima Općine, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Općina upravlja nerazvrstanim cestama. Općina vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama u skladu s podzakonskim propisom kojim se uređuje sadržaj i način vođenja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine obavlja se prema godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i Prostornog plana.

Nerazvrstane ceste se održavaju na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće, na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu.

Općina Šolta u 2025. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Šolta.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Šolta

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu

- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova

PLAN KORIŠTENJA JAVNIH POVRŠINA

Planom korištenja javnih površina na području Općine Šolta za 2025. godinu određuju se broj i vrsta prodajnih mjesta na javnim površinama Općine Šolta, za 2025. godinu.

Za područje **Grohote** određuju se

1. 2 prodajna mjesta od 25m² - štand za prodaju voća, povrća i cvijeća (P.M. 1. I 2.)
2. 2 prodajna mjesta od 4 m² - štand za prodaju autohtonih šoltanskih proizvoda(P.M. 3. I 4.)
3. 2 prodajna mjesta od 4m² – štand za prodaju ostalih proizvoda (P.M. 10. I 11.)
4. 1 prodajno mjesto - kiosk do 12,00 m² za prodaju tiska + 3 škrinje (P.M. 6.)
5. 1 prodajno mjesto - kiosk od 14,40 m² za prodaju pekarskih proizvoda + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 7.)
6. 1 prodajno mjesto - kiosk od 9 m² za prodaju prehrambenih proizvoda + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 8.)
7. 1 prodajno mjesto - kiosk od 9 m² za prodaju suvenira + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 9.)
8. 1 prodajno mjesto - kiosk od 9 m² za prodaju ribe + 2 škrinje ili 2 štanda (P.M. 5.)
9. 3 štekata uz ugostiteljske objekte (Mendula, Buffet Bejo i Buffet Grohote)

Za područje **Stomorska** određuju se:

1. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 12m² za prodaju tiska + 2 škrinje
2. 2 štekata uz ugostiteljski objekt Kamenica i Marcelovi dvori

Za područje **Rogač** određuju se:

1. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 12m² za prodaju pekarskih proizvoda + 1 škrinja
2. 2 škrinje ispred dućana obrta Jidro

Za područje **Maslinica** određuju se :

1. 4 štekata uz ugostiteljske objekte (Gajeta, fast food do Gajete, štekat ispred slastičarnice i prostor ispred objekta obrta Total in)
2. 2 štanda za prodaju ostalih proizvoda ispred dućana Total in
3. 3 škrinje ispred obrta Ancora
4. 3 škrinje i 1 štand ispred dućana Lovrinčević

Za područje **Nečujam** određuju se:

1. 1 štekat za pružanje ugostiteljskih usluga „na bazenima“ + 2 škrinje
2. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 12m² za prodaju tiska + 3 škrinje
3. 1 prodajno mjesto za postavljanje kioska do 12m² za pružanje ugostiteljskih usluga

Za Reklamne panoe – po zahtjevu

Početna visina naknada utvrđena je Odlukom o javnim površinama

Javni natječaj za zakup javnih površina na području Općine Šolta provodi Jedinostveni upravni odjel, a raspisuje se na temelju Plana korištenja javnih površina i Odluke o davanju u zakup javno prometnih površina.

U 2024. godini većina javnih površina dana je u zakup na period od 2024. do 2028. godine, tako da će natječaj za zakup javnih površina od 2025.godine biti raspisan samo za slobodne lokacije

PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA

Nekretnine u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati isključivo temeljem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije određeno.

Tržišna cijena nekretnine je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi.

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se putem javnog natječaja pismenom licitacijom prikupljanjem pisanih ponuda pod uvjetima propisanim Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 17/14). Natječaj za prodaju nekretnina raspisuje Općinski načelnik.

Nekretnine u vlasništvu Općine Šolta mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Općina Šolta tijekom 2025. ne namjerava prodavati nekretnine osim u slučaju pojedinačnih zahtjeva građana uz prethodnu procjenu vrijednosti i provedenom natječaju.

Općina može stjecati nekretnine kupnjom, darovanjem ili na drugi način. Kupnja nekretnina za korist Općine Šolta vrši se na temelju obrazloženog prijedloga tijela općinske uprave ili drugog korisnika općinskog proračuna, koje je dužno prethodno osigurati sredstva na poziciji općinskog proračuna. Prije kupnje nekretnine, odluku donosi tijelo nadležno sukladno odredbama Zakona i Statuta općine, ovisno o vrijednosti nekretnine, a ugovor o kupoprodaji sklapa Općinski načelnik, ukoliko odlukom tijela nadležnog sukladno odredbama zakona nije drukčije određeno.

Općina Šolta namjerava stjecati nekretnine:

- Za potrebe parkinga Grohote
- Za potrebe izgradnje prometnice prema uvali Šipova
- Za potrebe izgradnje pristupne ceste prema ex. POS Stanovima
- Za potrebe odlagališta Borovik, Vrvotine i Donje Selo
- Za potrebe izgradnje WC i dječjeg igrališta u Maslinici
- Za potrebe izgradnji raznih prometnica i sl.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Šolta, Općina Šolta može prodati odnosno stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Šolta ili Načelnika Općine sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

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

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama
- sadržaj i oblik procjembenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom

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

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

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

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

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

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgrnuće suvlasničke zajednice

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka

Tijekom 2025. godine, ukoliko bude potrebno, Općina Šolta planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine Šolta zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Šolta.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Šolta definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Šolta

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

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

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

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

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Općina Šolta će zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, odnosno od Splitsko dalmatinske županije, na koju je preneseno rješavanje ovakvih nekretnina, darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 6. Nekretnine za koje će Općina Šolta zatražiti darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje
Bratska kuća u Gornjem Selu	kat.čest. 2312	Gornje Selo	321 m ²	za provedbu projekta Rekonstrukcija zgrade za društvene namjene
Zemljište za potrebe parkinga u Grohotama	Kat.čest. 5548/1 (zem.čest. 1114/1) i kat.čest. 4611 (zem.čest.) 1114/1)	Grohot	Dio površine od 3089m ² i dio ceste od 30.594 m ² i	Za potrebe izgradnje parkinga u Grohotama
Zemljište – javna površina Grohote	Kat.čest. 5548/1	Grohot	1.022 m ²	Javna i zelena površina za opću uporabu

Izvor: Općina Šolta

1. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Šolta operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine
- Urediti katastarsko i zemljišno stanje vlasništva na nekretninama

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Šolta operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa

- Procjena potencijala imovine Općine Šolta - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŠOLTA						
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.						
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („NN“, br. 52/18) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)	Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (9) Ciljana (12)
	Zakon o upravljanju državnom imovinom („NN“, br. 52/18) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)	Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (3) Ciljana (5)
Urediti katastarsko i zemljišno stanje vlasništva na nekretninama	Zakon o kupoprodaji poslovnog prostora („NN“, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o	Usklađivanje katastarskih i zemljišnih čestica i uknjižba vlasništva na nekretninama	Uknjižba vlasništva na nekretninama kroz zemljišnik i katastar, upisivanje nekretnine u registar imovine i usklađivanje sa knjigovodstvenim vrijednostima	Broj nekretnina za koje je provedena uknjižba vlasništva	Broj	Polazna (130) Ciljana (200)

	<p>poljoprivredno m zemljištu („NN“, broj 20/18, 115/18, 98/19)</p> <p>Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja pokretninama i nekretninama u vlasništvu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 17/14)</p> <p>Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Šolta („Službeni glasnik Općine Šolta“ br. 17/14, 7/17, 7/18)</p>					
UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.						
MJER A	PRAVNO/UP RAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNO STI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVN OSTI	POKAZAT ELJI REZULTA TA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTA TA	POLAZN A I CILJANA VRIJEDN OST MJERNE JEDINIC E
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („NN“, br. 52/18)</p> <p>Zakon o pravu na pristup</p>	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)

ima vlasnički i udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	informacijama („NN“, broj 25/13, 85/15)		društava			
	Zakon o trgovačkim društvima („NN“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)	Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)

**VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE
POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA ŠOLTA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („NN“, br. 52/18)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine potvrđenim odredbama	Broj pojava oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (7) Ciljana (9)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („NN“, broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („NN“, broj 03/20)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Šolta	Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje	Broj	Polazna (5) Ciljana (12)

NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI						
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.						
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskop ravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („NN“, br. 52/18)	Godišnji plan rješavanja imovinskop ravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskop ravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskop ravnih odnosa	Broj	Polazna (0) Ciljana (5)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („NN“, br. 80/11)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“, broj 78/15)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (0) Ciljana (10)
Procjena potencijala imovine Općine Šolta - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („NN“, broj 114/15, 122/15)	Sklapanje narudžbenica vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu	Broj izdanih narudžbenica godišnje	Broj	Polazna (5) Ciljana (8)
		Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina		Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (5) Ciljana (8)

			sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržiš. vrijed. nekretnina.			
--	--	--	--	--	--	--

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJE REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („NN“, br. 52/18) Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („NN“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Izrada Strategije upravljanja imovinom	Izrada Strategije upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2027.	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)

Ovaj Plan stupa na snagu od 01.01.2025, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Šolta“.

KLASA: 940-01/21-01/02
URBROJ: 2181-49-03-24-5
Grohote, 09.12.2024. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Nikola Cević-Karuzić, ing.v.r.