

**IZVJEŠĆE O UPRAVLJANJU
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJU
IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA
ŠIBENIKA
ZA 2025. GODINU**



Šibenik, siječanj 2026. godine

1. UVOD

Planom upravljanja i raspolaganja nepokretnom imovinom u vlasništvu Grada određuju se ciljevi i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Šibenika u 2025. godini. Istom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje gradskom nepokretnom imovinom.

Plan se oslanja na Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Šibenika Grada Šibenika za razdoblje 2025. - 2030. godine.

Upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti iste.

U upravljanju nekretninama Grad postupi kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu. Nadalje, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i utvrđenjem tržišnom vrijednosti nekretnine. Uz utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Grad i strategiju razvoja Grada te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Nekretninama u vlasništvu Grada mora se odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavljaju resurs koji je potrebno staviti u funkciju te isti oplemenjen sačuvati za buduće generacije.

Grad raspolaže i upravlja nekretninama u njegovom vlasništvu prema načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem pravila i kriterija raspolaganja u svim aktima koji se donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva raspolaganja nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela nadležnog za upravljanje/raspolaganje nekretninama, javnom objavom najvažnijih odluka, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Grada kao i baze podataka kupoprodajnih cijena za područje Grada.

Načelo predvidljivosti osigurava da raspolaganje nekretninama u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno predvidljivim, jednakim postupanjem.

Načelo učinkovitosti osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom raspolaganja kao javni interes.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama te odgovarajućim izvješćivanjem nadležnih tijela i javnosti o postignutim ciljevima.

2. VAŽEĆI POPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12, 152/14, 8/15 i 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN, br. 63/19., 128/22., 155/23 i 127/24)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19 i 67/23)
- Zakon o gradnji (NN, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19 i 145/24)
- Zakon o najmu stanova (NN, br. 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06., 68/18 i 105/20)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN, br. 40/97. i 117/05.)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN, br. 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 44/94., 47/94., 58/95., 103/95., 11/96., 76/96., 111/96., 11/97., 103/97., 119/97., 68/98., 163/98., 22/99., 96/99., 120/00., 94/01. i 78/02.)
- Zakon o obveznim odnosima (NN, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22 i 155/23)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, broj 86/12., 143/13., 65/17 i 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 145/24.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, br. 112/18., 39/22 i 152/24)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN, broj 125/11, 64/15., 112/18 i 123/24)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, broj 78/15.)
- Zakon o cestama (NN, broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19., 144/21., 114/22., 04/23 i 133/23)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN, broj 74/2014., 69/17 i 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19 i 144/20)

AKTI GRADA

- Odluka o gospodarenju gradskom imovinom (Službeni vjesnik Grada Šibenika br. 12/22)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Šibenika br. 7/15 i 3/21)
- Odluka o korištenju gradskih parkirališta (Službeni glasnik Grada Šibenika br. 1/19., 3/19., 6/20., 9/20., 7/21., 4/22 i 2/24)
- Odluka o oslobađanju udruga od plaćanja zakupnine za korištenje prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Šibenika br. 9/10)
- Odluka o visini zakupnine za obavljanje djelatnosti pružanja poštanskih usluga u poslovnim prostorima u vlasništvu i pod upravljanjem Grada Šibenika (Službeni glasnik Grada Šibenika br. 7/15)
- Odluka o korištenju i naknadama za korištenje javnih gradskih površina (br. 12/22)
- Odluka o mjestima prodaje robe izvan prodavaonica na području Grada Šibenika

(3/01, 4/03)

- Pravilnik o davanju u najam stanova (3/02, 7/02, 1/03)
- Odluka o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na području Gospodarske zone Podi Šibenik (Službeni glasnik Grada Šibenika br. 6/23)

ZEMLJIŠTA

Grad kroz razdoblje 2025. godine kontinuirano su obavljane radnje u cilju upisa prava vlasništva svojih nekretnina u zemljišnim knjigama te je upisano oko 80 čestica na ime Grada Šibenika.

U industrijskoj zoni Podi izvršena je prodaja jedne građevinskih čestica, a ukupno je od prodaje zemljišta uprihodovano 68.245.00 eura.

Obavljen natječaj za kioske u ulici Andrije Hebranga i otoku Zlarinu (ex. kiosci Tiska)

POSLOVNI PROSTORI:

Što se tiče poslovnih prostora u 2025. godini uspješno su obavljena dva natječaja za zakup četiri poslovna prostora, i to:

Poslovni prostor u Šibeniku, Stube Ivana Lukačića 3, ulaz iz ulice Kralja Tomislava, površine 40 m², smješten u prizemlju stambeno-poslovne zgrade, zemljišno knjižne oznake čest. br. 5704/2 K.O. Šibenik

Poslovni prostor na otoku Kapriju, Ul. VII - Zap. obala 10, površine 58 m², koji je smješten u prizemlju poslovne zgrade zemljišno-knjižne oznake čest. br. 2474 K.O. Žirje

Poslovni prostor u Šibeniku, naselje Brodarica, površine 12,5 m², smješten u prizemlju poslovne zgrade (prolaz), zemljišno-knjižne oznake čest. br. 5551 K.O. Donje Polje

Poslovni prostor u vlasništvu Grada Šibenika, u Šibeniku, Obala palih omladinaca 3, površine 13 m², a koji je smješten u prizemlju stambeno-poslovne zgrade zemljišno-knjižne oznake čest. br. 5238/2 k.o. Šibenik

Glede komercijalnih prostora, izvršeno je 7 produženja postojećih ugovora o zakupu poslovnog prostora starim zakupnicima, a sve temeljem odredbi Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

Grad je temeljem ugovora o zakupu poslovnih prostora uprihodio za 2025. godinu uprihodio iznos od 649.934,99 eura.

Glede prostora za rad udruga u 30 gradskih poslovnih prostora djelovalo je 46 udruga. Grad je nastavio poticanje rada nevladinog sektora dodjelom prostora za rad i djelovanje, ali primjenom načela ekonomičnosti od udruga se traži da dijele poslovne prostore kako bi se postigla njegova maksimalna iskorištenost.

STANOVI:

Sklopljeno je 14 ugovora sa slobodno ugovorenom najamninom sa najmoprimcima koji spadaju u najteže socijalno ugrožene kategorije.

Prodaje stanova nije bilo.

JAVNE POVRŠINE

U 2025. godini sklopljeno je 125 ugovora o zakupu javne površine za štekate, te oko 50 drugih ugovora o zakupu javne gradske površine (štandovi, pultovi, skele i slično) temeljem čega je Grad uprihodio iznos od 646.523,65 eura.

Doneseno je više od 100 drugih odobrenja za korištenje javne gradske površine za razna događanja (udruge, skupovi građana i slično) koje se nije vršila naplata.

NERAVRSTANE CESTE I DRUGA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Zbog izmjena zakonske procedure u svezi sa upisom nerazvrstanih cesta (pozivi za sve vlasnike čestica ponaosob) i provedba BZP provedeno je svega tri elaborata izvedenog stanja nerazvrstanih cesta.

Provedeni su elaborati izvedenog stanja komunalne infrastrukture te su uknjižena nogometna igrališta na Lozovcu, u Dubravi i Zablaću, što otvara mogućnost ulaganja EU sredstava.

GRADONAČELNIK

Željko Burić dr.med.



KLASA: 940-01/25-01/68

URBROJ: 2182/1-07/1-25-1

Šibenik, 16. veljače 2026. godine

