

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUKOŠAN



STRATEGIJA UPRAVLJANJA
NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U
VLASNIŠTVU OPĆINE SUKOŠAN
ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035. GODINE

Sukošan, svibanj 2026.

Sadržaj

POPIS TABLICA	3
1. UVOD	5
1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama	6
1.2. Metodološka i planska polazišta	7
1.3. Značenje pojmova	8
1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom	9
1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama	10
1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Sukošan	10
2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	12
2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom	12
2.2. Opći akti Općine Sukošan relevantni za upravljanje imovinom	16
2.3. Nadležnosti tijela Općine Sukošan u upravljanju imovinom	21
3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SUKOŠAN	25
3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom	26
3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan	28
3.2.1. Zemljišta	28
3.2.1.1. Građevinsko zemljište	29
3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište	30
3.2.1.3. Prirodno neplodno zemljište	31
3.2.1.4. Šume i šumsko zemljište	31
3.2.1.5. Poduzetničke zone	33
3.2.2. Zgrade i građevine	33
3.2.2.1. Poslovni prostori	35
3.2.2.2. Društveni domovi	36
3.2.2.3. Vatrogasni domovi	36
3.2.2.4. Sportske građevine	37
3.2.3. Komunalna infrastruktura	39
3.2.3.1. Nerazvrstane ceste	40
3.2.3.2. Javne površine	41
3.2.3.3. Parkovi, trgovi i dječja igrališta	41
3.2.3.4. Javna parkirališta	42
3.2.3.5. Javna rasvjeta	43
3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice	43
3.3. Analiza pokretne imovine u vlasništvu Općine Sukošan	45
3.3.1. Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema)	45
3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima	46
3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom	47
3.5. Analiza upravljanja imovinskopравnim odnosima	49
3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta	50
3.7. Zaključci analize stanja	51
4. SWOT ANALIZA	54
5. STRATEŠKI OKVIR	55
5.1. Opći cilj	55

5.2. Posebni ciljevi	55
5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva	56
5.4. Horizontalne mjere	71
6. PROVEDBENI OKVIR	73
7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035.	85
8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE	91
IZVORI PODATAKA	93

POPIS TABLICA

<i>Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan</i>	23
<i>Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Sukošan</i>	25
<i>Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama</i>	27
<i>Tablica 4. Pregled poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sukošan</i>	30
<i>Tablica 5. Pregled poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Sukošan predviđeno za zakup.....</i>	30
<i>Tablica 6. Pregled stanja prirodnih neplodnih zemljišta</i>	31
<i>Tablica 7. Pregled šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu Općine Sukošan.....</i>	32
<i>Tablica 8. Pregled poduzetničkih zona na području Općine Sukošan</i>	33
<i>Tablica 9. Popis zgrada i građevina</i>	34
<i>Tablica 10. Vatrogasni domovi na području Općine Sukošan.....</i>	37
<i>Tablica 11. Sportske građevine na području Općine Sukošan</i>	38
<i>Tablica 12. Nerazvrstane ceste na području Općine Sukošan</i>	40
<i>Tablica 13. Parkovi i dječja igrališta</i>	41
<i>Tablica 14. Javna parkirališta.....</i>	42
<i>Tablica 15. Groblja i mrtvačnice</i>	44
<i>Tablica 16. Evidencije i akti upravljanja grobljima</i>	44
<i>Tablica 17. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Sukošan</i>	47
<i>Tablica 18. Popis projekata planiranih u razdoblju od 2026. do 2035. godine</i>	47
<i>Tablica 19. Intervencijska logička matrica</i>	53
<i>Tablica 20. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera.....</i>	56
<i>Tablica 21. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan.....</i>	58
<i>Tablica 22. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Sukošan</i>	59
<i>Tablica 23. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan</i>	62
<i>Tablica 24. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene</i>	64
<i>Tablica 25. Posebni cilj 4 – Unaprijediti sustav upravljanja pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Sukošan</i>	67

<i>Tablica 26. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan</i>	<i>69</i>
<i>Tablica 27. Horizontalne mjere</i>	<i>71</i>
<i>Tablica 28. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama.....</i>	<i>74</i>
<i>Tablica 29. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama</i>	<i>79</i>
<i>Tablica 30. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva.....</i>	<i>83</i>
<i>Tablica 31. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja</i>	<i>86</i>

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan za razdoblje 2026. do 2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Sukošan kao temeljni srednjoročni akt kojim se utvrđuju ciljevi, smjernice i prioriteti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

U smislu ove Strategije pojam imovina koristi se kao krovni termin koji obuhvaća nekretnine i pokretne u vlasništvu Općine Sukošan. Nekretnine osobito uključuju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture te druge nekretnine u vlasništvu Općine Sukošan, dok pokretne obuhvaćaju opremu, vozila, radne strojeve i drugu pokretnu imovinu kojom Općina Sukošan raspolaže. Radi preglednosti i jasnoće, u daljnjem tekstu Strategije koristi se zajednički izraz imovina, osim kada je potrebno posebno razlikovati pojedine kategorije.

U skladu s odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, jedinice lokalne samouprave, osim financijskim sredstvima, upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama u svojem vlasništvu, uključujući upravne zgrade, poslovne prostore, objekte komunalne infrastrukture, objekte javne i društvene namjene, zemljišta, javne površine te druge oblike imovine. Pritom su dužne svojom imovinom upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Strategija predstavlja nastavak sustavnog uređenja upravljanja općinskom imovinom te se nadovezuje na prethodni ciklus upravljanja imovinom Općine Sukošan. Njezin je smisao uspostaviti jasan i usmjeren okvir za učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine, uz povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim potrebama lokalne zajednice, unapređenjem javnih usluga i jačanjem kvalitete života stanovništva.

Temeljno polazište ove Strategije jest da imovina Općine Sukošan predstavlja važan razvojni resurs. Stoga upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja za njezino korištenje, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju i raspolaganje, uz očuvanje njezine vrijednosti i stvaranje novih razvojnih mogućnosti. Učinkovito upravljanje imovinom obuhvaća sve aktivnosti vezane uz planiranje, korištenje, održavanje, raspolaganje i razvoj svih oblika imovine kojima Općina Sukošan raspolaže.

Vlasnik općinske imovine je Općina Sukošan kao jedinica lokalne samouprave. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasništvo je stvarno pravo koje ovlašćuje nositelja prava da sa stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i zakonskim ograničenjima. Vlasništvo obuhvaća pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja stvari.

Upravljanje imovinom obuhvaća sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Sukošan upravlja svojom fizičkom imovinom i povezanim rizicima, troškovima i koristima tijekom njezina životnog ciklusa, radi ostvarivanja razvojnih, organizacijskih i javnih ciljeva. Jedno od ključnih opredjeljenja Općine Sukošan u narednom razdoblju jest daljnje jačanje učinkovitog i transparentnog sustava integralnog upravljanja imovinom.

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama

Svrha ove Strategije je uspostaviti cjelovit i operativan okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan, kako bi se osiguralo njihovo učinkovito, odgovorno, transparentno i održivo korištenje u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

Strategijom se utvrđuju prioriteti i smjerovi djelovanja u području evidencije imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa, planiranja korištenja i raspolaganja imovinom, održavanja i obnove nekretnina i pokretnina, upravljanja objektima javne i društvene namjene, komunalnom infrastrukturom, poslovnim prostorima, zemljištem, opremom i drugom imovinom u vlasništvu Općine.

Obuhvat Strategije uključuje sve relevantne pojavne oblike općinske imovine, osobito zemljišta, poslovne prostore, stanove i druge objekte, objekte javne i društvene namjene, objekte i dijelove komunalne infrastrukture, kao i pokretnu imovinu poput vozila, radnih strojeva, uredske i druge opreme. Strategija obuhvaća i pitanja koja su povezana s evidentiranjem imovine, procjenom njezina stanja i funkcionalnosti, vrednovanjem razvojnog potencijala te utvrđivanjem modela upravljanja koji pridonose učinkovitijem korištenju općinskih resursa.

Svrha Strategije nije samo urediti postojeće stanje, nego i osigurati pretpostavke za aktiviranje nedovoljno iskorištene imovine, povećanje učinkovitosti upravljanja, donošenje kvalitetnijih odluka te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Sukošan. U tom smislu imovina se promatra kao resurs koji, uz odgovorno upravljanje, može pridonijeti razvoju lokalnog gospodarstva, jačanju investicijskog potencijala, unapređenju infrastrukture i kvalitetnijem pružanju javnih usluga.

Važan preduvjet ostvarivanja svrhe ove Strategije jest donošenje odgovarajućih općih i provedbenih akata, uspostava i redovito ažuriranje evidencija, jačanje administrativnih i stručnih kapaciteta te kontinuirano praćenje učinaka upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

1.2. Metodološka i planska polazišta

Metodološka polazišta za izradu ove Strategije temelje se na važećem normativnom okviru kojim se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, kao i na općim načelima dobrog upravljanja javnom imovinom. Pri izradi Strategije posebno se polazilo od načela zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, učinkovitosti, ekonomičnosti, predvidljivosti i jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima.

U metodološkom smislu Strategija se temelji na pristupu prema kojem upravljanje imovinom podrazumijeva sustavno evidentiranje, analizu, vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, stavljanje imovine u funkciju te praćenje učinaka upravljanja. Izrada i redovito ažuriranje evidencije imovine predstavlja osnovni preduvjet za učinkovito upravljanje, dok procjena razvojnog potencijala i vrijednosti pojedinih oblika imovine omogućuje donošenje utemeljenih upravljačkih odluka.

Pri izradi ovog dokumenta uzeta su u obzir i načela te određena metodološka rješenja primijenjena u dokumentima više razine koji uređuju upravljanje javnom imovinom, osobito u dijelu koji se odnosi na transparentnost, odgovorno upravljanje, planiranje i izvještavanje. Istodobno, Strategija je sadržajno i konceptualno prilagođena ulozi i nadležnostima Općine Sukošan kao jedinice lokalne samouprave te se oblikuje kao srednjoročni akt usmjeren na provedive prioritete i mjere u području upravljanja općinskom imovinom.

Planska polazišta ove Strategije proizlaze iz potrebe da se upravljanje nekretninama i pokretninama poveže s razvojnim potrebama Općine Sukošan, prostorno-planskom dokumentacijom, proračunskim mogućnostima, godišnjim planiranjem te drugim relevantnim općinskim aktima i programima. Strategija se stoga ne promatra izolirano, nego kao dokument koji usmjerava postupanje Općine Sukošan u području upravljanja imovinom i osigurava podlogu za donošenje godišnjih planova, pojedinačnih odluka, programa ulaganja i drugih provedbenih akata.

U ostvarivanju ciljeva utvrđenih ovom Strategijom Općina Sukošan vodit će se preporukama nadležnih institucija, važećim propisima i dobrim praksama upravljanja javnom imovinom, s ciljem daljnjeg unapređenja sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu.

1.3. Značenje pojmova

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovoj Strategiji imaju sljedeće značenje:

Imovina je krovni pojam koji u smislu ove Strategije obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Sukošan, kao i druga imovinska prava i oblike imovine kojima Općina Sukošan upravlja ili raspolaže u okviru svojih zakonskih ovlasti, kada je to primjenjivo.

Nekretnine obuhvaćaju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, stanove, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture, javne površine te druge nepokretne stvari u vlasništvu Općine.

Pokretnine obuhvaćaju vozila, radne strojeve, uredsku, tehničku i drugu opremu, inventar te druge pokretne stvari u vlasništvu Općine koje služe za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga ili za potrebe funkcioniranja općinskih tijela i javnih sadržaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva skup sustavnih, planskih i koordiniranih aktivnosti koje uključuju evidentiranje, pravno i stvarno uređenje statusa imovine, analizu i vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju, raspolaganje, praćenje učinaka i izvještavanje o imovini u vlasništvu Općine.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva pravne i stvarne radnje kojima se imovina otuđuje, opterećuje, daje na uporabu, korištenje, zakup, najam, koncesiju, privremeno korištenje ili na drugi dopušteni način stavlja u funkciju, u skladu sa zakonom i općim aktima Općine Sukošan.

Korištenje imovine označava uporabu imovine za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Sukošan, za potrebe rada općinskih tijela, ustanova, pravnih osoba i drugih korisnika, kao i za ostvarivanje javnih, društvenih, komunalnih, gospodarskih i razvojnih funkcija.

Evidencija imovine označava sustavno prikupljanje, vođenje, ažuriranje i povezivanje podataka o pojavnim oblicima imovine, njihovim obilježjima, pravnom statusu, načinu korištenja, vrijednosti, stanju i drugim relevantnim podacima potrebnima za učinkovito upravljanje.

Imovinskopravno uređenje podrazumijeva aktivnosti usmjerene na utvrđivanje, zaštitu i usklađivanje vlasničkopravnog statusa imovine, uključujući usklađivanje podataka s katastrom i zemljišnim knjigama, rješavanje spornih odnosa, upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava te poduzimanje drugih potrebnih pravnih radnji.

Aktiviranje imovine označava stavljanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine u funkciju javnih, društvenih, gospodarskih, komunalnih ili razvojnih potreba Općine Sukošan, vodeći računa o zakonskim ograničenjima, prostorno-planskoj dokumentaciji i javnom interesu.

Objekti javne namjene jesu objekti i prostori koji služe za obavljanje djelatnosti od javnog interesa i za zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva, uključujući upravne, društvene, kulturne, sportske, vatrogasne, odgojno-obrazovne i druge slične sadržaje, kada su u vlasništvu Općine Sukošan ili se njima upravlja u okviru njezinih nadležnosti.

Komunalna infrastruktura podrazumijeva građevine i uređaje komunalne infrastrukture te druge povezane objekte i sustave koji služe obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju komunalnog standarda na području Općine Sukošan, sukladno posebnim propisima.

Poslovni prostori jesu poslovne zgrade, poslovne prostorije i drugi prostori namijenjeni obavljanju gospodarske ili druge dopuštene djelatnosti, a koji su u vlasništvu Općine Sukošan ili se daju na korištenje, zakup ili drugi odgovarajući oblik raspolaganja.

Stanovi su stambene jedinice u vlasništvu Općine Sukošan koje se mogu koristiti za potrebe stanovanja, privremenog smještaja ili za druge namjene dopuštene posebnim propisima i općim aktima.

Načelo pažnje dobrog gospodara znači obvezu da Općina Sukošan svojom imovinom upravlja odgovorno, racionalno, ekonomično i svrhovito, uz očuvanje vrijednosti imovine i zaštitu javnog interesa.

Javni interes, u smislu ove Strategije, označava usmjerenost upravljanja imovinom prema ostvarivanju potreba lokalne zajednice, kvalitetnijem pružanju javnih usluga, razvoju infrastrukture, poticanju društvenog i gospodarskog razvoja te očuvanju općinske imovine za sadašnje i buduće potrebe.

1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan predstavlja važan preduvjet za ostvarivanje razvojnih ciljeva Općine Sukošan, osiguravanje kvalitetnih javnih usluga te odgovorno i održivo upravljanje javnim resursima. Imovina Općine Sukošan, kao vrijedan resurs lokalne zajednice, treba se koristiti na način koji omogućuje očuvanje njezine vrijednosti, racionalno i svrhovito korištenje te stvaranje dodatnih društvenih, gospodarskih i razvojnih učinaka.

Polazeći od toga, ovom se Strategijom utvrđuje vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan, kao i temeljna načela na kojima se zasniva sustav upravljanja općinskom imovinom. Vizija izražava željeno stanje kojemu Općina teži u području upravljanja imovinom, dok načela upravljanja predstavljaju temeljna usmjerenja za odgovorno, transparentno, učinkovito i usklađeno postupanje s imovinom u vlasništvu Općine.

Vizija upravljanja imovinom Općine Sukošan usmjerena je na uspostavu učinkovitog, transparentnog i održivog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama

u vlasništvu Općine, u funkciji razvoja lokalne zajednice, kvalitetnog pružanja javnih usluga i stvaranja preduvjeta za bolje korištenje općinskih resursa.

Upravljanje imovinom Općine Sukošan temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i zaštite javnog interesa, uz primjenu standarda dobrog gospodarenja javnom imovinom. Primjena navedenih načela omogućuje sustavan pristup upravljanju imovinom te doprinosi tome da se imovina koristi u skladu s potrebama lokalne zajednice, razvojnim prioritetima Općine i obvezom očuvanja vrijednosti javne imovine.

1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama

Misija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan jest učinkovito i odgovorno upravljanje imovinom radi očuvanja njezine vrijednosti, aktiviranja razvojnih potencijala te osiguravanja njezine funkcije u ostvarivanju javnih i razvojnih interesa lokalne zajednice.

Vizija Općine Sukošan jest razviti moderan i održiv sustav upravljanja općinskom imovinom kojim će se osigurati učinkovito korištenje nekretnina i pokretnina, zaštita javnog interesa, unaprjeđenje komunalnog i društvenog standarda te stvaranje preduvjeta za ravnomjeran gospodarski, turistički i infrastrukturni razvoj Općine.

Upravljanje imovinom Općine Sukošan u narednom će se razdoblju osobito usmjeriti na učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama i pokretninama, aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih potencijala općinske imovine, racionalno korištenje i održavanje imovine, jačanje učinaka upravljanja imovinom u funkciji javnog interesa te stavljanje imovine u funkciju razvoja lokalne zajednice i gospodarskih aktivnosti, kada je to u skladu s njezinom namjenom i razvojnim prioritetima Općine Sukošan.

Ovakav pristup upravljanju imovinom pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta Općine Sukošan, učinkovitijem korištenju javnih resursa te stvaranju preduvjeta za dugoročni gospodarski i društveni razvoj lokalne zajednice.

1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Sukošan

Upravljanje imovinom Općine Sukošan temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, javnosti, ekonomičnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i zaštite javnog interesa. Primjena navedenih načela osigurava sustavan i usklađen pristup

upravljanju općinskom imovinom te pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta, boljem korištenju javnih resursa i stvaranju pretpostavki za održivi razvoj Općine Sukošan.

Načelo odgovornosti

Načelo odgovornosti osigurava se jasnim propisivanjem ovlasti i dužnosti nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja te poduzimanjem odgovarajućih mjera u slučaju nepridržavanja propisa.

Načelo javnosti

Načelo javnosti osigurava transparentnost upravljanja imovinom kroz donošenje jasnih i preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom, njihovu javnu objavu te redovito informiranje javnosti o aktivnostima i odlukama vezanim uz upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Sukošan.

Načelo ekonomičnosti

Imovinom Općine Sukošan upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva te racionalnog korištenja javnih resursa.

Načelo predvidljivosti

Upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo i temeljiti se na načelu jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima, uz jasno definirane postupke i kriterije odlučivanja.

Načelo učinkovitosti (pažnje dobrog gospodara)

Načelo učinkovitosti podrazumijeva sustavno i odgovorno upravljanje svim pojavnim oblicima imovine Općine Sukošan, uz nastojanje da se imovina stavi u funkciju gospodarskog razvoja, javnih potreba i stvaranja dodatne vrijednosti za lokalnu zajednicu.

Osnovna pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom jest osiguravanje pouzdanog i ažurnog uvida u opseg, strukturu i vrijednost imovine kojom Općina Sukošan raspolaže. To zahtijeva vođenje sveobuhvatne i redovito ažurirane evidencije svih pojava oblika imovine, kao i razvoj odgovarajućih organizacijskih, stručnih i tehničkih kapaciteta za upravljanje imovinom.

U tom smislu Općina Sukošan teži uspostaviti sustav upravljanja imovinom koji će omogućiti učinkovito planiranje, praćenje i vrednovanje korištenja općinske imovine te njezino stavljanje u funkciju održivog gospodarskog i društvenog razvoja.

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

Upravljanje, korištenje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan uređeno je relevantnim zakonima i podzakonskim propisima Republike Hrvatske koji određuju pravni okvir upravljanja javnom imovinom. Tim se propisima uređuju pitanja vlasništva i drugih stvarnih prava, prostornog uređenja, gradnje, komunalnog gospodarstva, upravljanja i raspolaganja zemljištem, zakupa i najma prostora, proračunskog poslovanja te druga područja koja su neposredno ili posredno povezana s upravljanjem imovinom jedinica lokalne samouprave.

Normativni okvir predstavlja temelj za zakonito, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje imovinom te osigurava jasna pravila i postupke u stjecanju, korištenju, održavanju i raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan. Ujedno, on utvrđuje nadležnosti općinskih tijela u području upravljanja imovinom te daje pravni okvir za donošenje općih i pojedinačnih akata kojima se uređuju pojedini oblici upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

Institucionalni okvir upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan temelji se na nadležnostima tijela Općine Sukošan utvrđenima važećim propisima Republike Hrvatske i općim aktima Općine Sukošan. U tom okviru osobitu ulogu imaju Općinsko vijeće, općinski načelnik i upravno tijelo odnosno službe nadležne za obavljanje stručnih, administrativnih, pravnih i tehničkih poslova u području upravljanja imovinom. Njihove nadležnosti proizlaze iz zakona kojima se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, vlasništvo i druga stvarna prava, upravljanje javnom imovinom te drugih posebnih propisa koji se odnose na pojedine oblike imovine i načine njihova korištenja.

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom

Pravni okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan čine Ustav Republike Hrvatske, zakoni i podzakonski propisi kojima se uređuju vlasničkopravni odnosi, evidentiranje i usklađivanje podataka o nekretninama, prostorno uređenje, gradnja, komunalno gospodarstvo, upravljanje zemljištem, zakup i najam prostora, procjena vrijednosti nekretnina, javna nabava, proračunsko poslovanje te strateško planiranje. Navedeni propisi predstavljaju temelj za zakonito, uređeno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom te za donošenje akata i odluka u području njezina korištenja i raspolaganja.

U nastavku se navode najvažniji propisi koji čine normativnu osnovu za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

Ustav i zakoni

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),

- Zakon o 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, 156/25),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13, 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 67/17, 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22, 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95,

- 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
 - Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25),
 - Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
 - Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
 - Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22),
 - Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
 - Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
 - Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
 - Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
 - Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24, 126/25),
 - Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
 - Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23),
 - Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
 - Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
 - Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
 - Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20, 21/23, 57/24),
 - Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22, 78/24),
 - Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
 - Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23),
 - Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 145/24, 151/25),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

Podzakonski propisi

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 07/26),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20, 50/25),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 131/21, 68/22),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 92/24),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21, 58/25),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 59/18),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom državne imovine („Narodne novine“, br. 37/24),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),

- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacrtu akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 28/19).

Navedeni propisi čine temeljni normativni okvir za uređivanje vlasničkopravnog statusa imovine, vođenje i usklađivanje evidencija, planiranje korištenja i raspolaganja, održavanje, vrednovanje i stavljanje imovine u funkciju javnog interesa i razvoja lokalne zajednice. Uz navedene propise, u provedbi ove Strategije primjenjivat će se i drugi važeći propisi te opći akti Općine Sukošan koji uređuju pojedina pitanja upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

2.2. Opći akti Općine Sukošan relevantni za upravljanje imovinom

Uz zakone i podzakonske propise Republike Hrvatske, važan dio normativnog okvira za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama čine i opći akti Općine Sukošan. Tim se aktima na lokalnoj razini pobliže uređuju postupci, nadležnosti, uvjeti i način postupanja u području stjecanja, korištenja, održavanja, raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinske imovine.

Opći akti Općine Sukošan relevantni za upravljanje imovinom obuhvaćaju osobito statut, poslovnik predstavničkog tijela, odluke, pravilnike, programe, planove i druge akte

koje donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik u okviru svojih nadležnosti. Njima se detaljnije uređuju pojedina pitanja koja se odnose na raspolaganje zemljištem, zakup i korištenje poslovnih prostora, najam stanova, upravljanje objektima javne i društvene namjene, održavanje komunalne infrastrukture, evidentiranje imovine, planiranje ulaganja, provođenje postupaka otuđenja ili davanja imovine na korištenje te druga pitanja od značaja za upravljanje općinskom imovinom.

U provedbi ove Strategije osobito su relevantni oni opći akti kojima se uređuju:

- ustrojstvo i nadležnosti tijela Općine Sukošan
- upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan
- zakup, najam, korištenje i dodjela poslovnih prostora, stanova i drugih nekretnina
- upravljanje, održavanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene
- planiranje i izvršavanje proračuna te financiranje programa i projekata vezanih uz imovinu
- vođenje evidencija i dokumentacije o općinskoj imovini
- provedba postupaka nabave, ulaganja, održavanja i obnove općinske imovine.

Osobito relevantni su sljedeći mogući akti:

- Odluka izmjeni Odluke o postupku i kriterijima za dodjelu poslovnih prostora na korištenje udrugama i političkim strankama ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 01/17),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u projekt „Izgradnja i opremanje objekta dječjeg vrtića u Gorici“ ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 04/17),
- Odluka o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u projekt „Izgradnja i opremanje građevine javne namjene u naselju Debeljak“ ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 04/17),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste-javno dobro u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 04/17),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnim djelatnostima ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 06/17),
- Odluka o kupnji zemljišta za proširenje groblja u Gorici ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 08/17),
- Odluka o davanju suglasnosti na Cjenik najma sale u Domu mladeži u Sukošanu ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 08/17),
- Statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statuta Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 01/18),
- Statut Općine Sukošan (pročišćeni tekst) ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 02/18),
- Odluka o izradi izmjena i dopuna PPUO Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan" broj 03/18),

- Odluka o dopuni Odluke o komunalnim djelatnostima na području Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 03/18),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/18),
- Odluka o prodaji zemljišta ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/19),
- Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela obalnog pojasa u Sukošanu ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 03/19),
- Odluka o izradi izmjene Urbanističkog plana uređenja komunalno-servisne zone "GOLO BRDO" ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 03/19),
- Odluka o uspostavi privremene zone parkiranja na Trgu Ruševac ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 03/19),
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/19),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javno dobro u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 06/19),
- Odluka o promijeni granica k.o. Sukošan i k.o. Gorica sa k.o. Galovac ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 07/19),
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja nogometnim stadionima i igralištima Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 10/19),
- Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/19),
- Odluka o komunalnom redu ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/20),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/20),
- Odluka o ukidanju statusa općeg dobra - nerazvrstane ceste ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/20),
- Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 05/20),
- Statutarna odluka o izmjeni Statuta Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/20),
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/20),
- Odluka o osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/20),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnim djelatnostima na području Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 10/20),
- Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/21),
- Statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statuta Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 02/21),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javno dobro u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 02/21),

- Statut Općine Sukošan (pročišćeni tekst) ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 02/21),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javno dobro u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 03/21),
- Odluka o osnivanju trgovačkog društva ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/21),
- Odluka o kupnji zemljišta za proširenje groblja u Gorici ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/21),
- Odluka o ukidanju statusa općeg dobra - nerazvrstane ceste ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 10/21),
- Odluka o izmjenama Odluke o osnivanju trgovačkog društva ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/22),
- Odluka o ukidanju statusa općeg dobra - nerazvrstana cesta ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 02/22),
- Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 03/22),
- Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 06/22),
- Odluka o proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javno dobro u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 07/22),
- Odluka o upravljanju, povremenom zakupu, korištenju i davanju na uporabu društvenih prostorija u Debeljaku ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 07/22),
- Odluka o ukidanju statusa općeg dobra - nerazvrstane ceste ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 08/22),
- Odluka o izmjeni Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 08/22),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k. č. 1336/17, k.o. Gorica ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 02/23),
- Odluka o izmjenama Odluke o lokalnim porezima Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 03/23),
- Odluka o prijenosu vlasništva nerazvrstanih cesta na Općinu Galovac ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/23),
- Odluka proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javno dobro u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/23),
- Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/23),
- Odluka o prodaji građevinskog zemljišta putem javnog natječaja ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/23),
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/23),

- Odluka o davanju suglasnosti na Opće uvjete parkiranja ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 04/23),
- Odluka o izboru najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 05/23),
- Odluka o kreditnom zaduženju za proširenje zgrade dječjeg vrtića Gorica ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 07/23),
- Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Zone pretežito stambene namjene Debeljak Istok i Debeljak Zapad ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 08/23),
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/24),
- Odluka o promjeni granica Općine Sukošan i Općine Sveti Filip i Jakov ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/24),
- Odluka o donošenju Izmjene i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 05/24),
- Odluka proglašenju statusa nerazvrstane ceste - javno dobro u općoj uporabi ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/24),
- Odluka o dopuni Odluke o komunalnom redu ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/24),
- Odluka o dopuni Odluke o komunalnim djelatnostima na području Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 09/24),
- Odluka o prodaji građevinskog zemljišta putem javnog natječaja ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 10/24),
- Suglasnost na prijedlog Odluke o visini godišnje grobne naknade na općinskim grobljima u Sukošanu i Gorici ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 10/24),
- Odluka o lokalnim porezima Općine Sukošan ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/25),
- Odluka o visini paušalnog poreza ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/25),
- Odluka o izmjeni Odluke o dodjeli zemljišta obiteljima poginulih branitelja ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 01/25),
- Odluka o donošenju Provedbenog programa Općine Sukošan za razdoblje od 2025. godine do 2029. godine ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 08/25),
- Odluka o izradi Strategije zelene urbane obnove za razdoblje 2026. do 2036. godine ("Službeni glasnik Općine Sukošan", broj 13/25).

Opći akti Općine Sukošan imaju važnu ulogu u osiguravanju zakonitog, transparentnog i učinkovitog upravljanja imovinom jer omogućuju da se zakonski okvir prilagodi konkretnim uvjetima, potrebama i organizacijskim mogućnostima Općine Sukošan. Njihova međusobna usklađenost, ažurnost i provedivost važan su preduvjet za učinkovito upravljanje imovinom i ostvarivanje ciljeva utvrđenih ovom Strategijom.

U narednom razdoblju, prema potrebi, pristupit će se donošenju novih te izmjenama i dopunama postojećih općih akata Općine Sukošan kako bi se dodatno unaprijedio

normativni okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama te osigurala bolja usklađenost s važećim propisima, razvojnim potrebama i organizacijskim zahtjevima upravljanja općinskom imovinom.

2.3. Nadležnosti tijela Općine Sukošan u upravljanju imovinom

Upravljanje imovinom Općine Sukošan provodi se kroz sustav nadležnosti općinskih tijela i upravnih struktura koje sudjeluju u donošenju odluka, provedbi postupaka upravljanja i raspolaganja imovinom te u nadzoru nad korištenjem imovine.

U okviru institucionalnog sustava upravljanja imovinom ključnu ulogu imaju Općinsko vijeće Općine Sukošan, općinski načelnik te upravna tijela Općine Sukošan.

Općinsko vijeće Općine Sukošan

Općinsko vijeće Općine Sukošan predstavničko je tijelo jedinice lokalne samouprave koje donosi odluke i opće akte kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sukošan.

U okviru svojih nadležnosti Općinsko vijeće osobito:

- donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan
- donosi opće akte kojima se uređuje upravljanje, korištenje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sukošan
- donosi odluke o stjecanju, otuđenju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan u slučajevima propisanim zakonom, statutom i općim aktima Općine
- donosi odluke o davanju nekretnina u zakup, najam, koncesiju ili drugi oblik korištenja kada je to propisano zakonom ili općim aktima Općine
- razmatra izvješća o upravljanju imovinom Općine Sukošan i donosi druge odluke iz svoje nadležnosti vezane uz upravljanje općinskom imovinom.

Općinski načelnik

Općinski načelnik izvršno je tijelo Općine Sukošan koje upravlja općinskom imovinom i odgovoran je za zakonito, učinkovito i svrhovito raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sukošan.

U okviru svojih nadležnosti općinski načelnik osobito:

- predlaže Općinskom vijeću donošenje strategije i drugih akata vezanih uz upravljanje imovinom
- provodi odluke Općinskog vijeća koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom
- donosi pojedinačne odluke o raspolaganju imovinom u okviru ovlasti propisanih zakonom i općim aktima Općine

- osigurava vođenje evidencije imovine Općine Sukošan
- poduzima mjere za učinkovito upravljanje, održavanje i korištenje općinske imovine
- predlaže projekte i aktivnosti kojima se povećava gospodarska i razvojna vrijednost općinske imovine.

Jedinstveni upravni odjel Općine Sukošan

Jedinstveni upravni odjel Općine Sukošan obavlja stručne, administrativne i tehničke poslove vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sukošan.

Njihove zadaće osobito uključuju:

- vođenje evidencije i registra imovine Općine Sukošan
- pripremu prijedloga akata i odluka vezanih uz upravljanje imovinom
- provedbu postupaka davanja u zakup, najam ili drugi oblik korištenja općinske imovine
- praćenje korištenja i održavanja imovine
- vođenje imovinskopravnih postupaka
- sudjelovanje u postupcima stjecanja, otuđenja ili zamjene nekretnina
- izradu analiza, izvješća i prijedloga vezanih uz upravljanje općinskom imovinom.

Pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine

U slučajevima kada su određeni oblici imovine povjereni na upravljanje pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Sukošan (npr. komunalnim društvima ili drugim ustanovama), te pravne osobe upravljaju tom imovinom u skladu s posebnim propisima, aktima osnivanja i odlukama Općine Sukošan.

Općina Sukošan kao osnivač ili suvlasnik osigurava nadzor nad upravljanjem takvom imovinom kroz svoje predstavnike u upravljačkim tijelima tih pravnih osoba.

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan

VRSTA IMOVINE	NADLEŽNO TIJELO	DJELOKRUG UPRAVLJANJA	ODLUKA	PRIHOD
ZEMLJIŠTA				
Poljoprivredno zemljište	Općina Sukošan / Republika Hrvatska	Raspolaganje i davanje u zakup sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Sukošan odnosno državnog proračuna
Građevinsko zemljište	Općina Sukošan	Upravljanje, raspolaganje, davanje u zakup, najam ili pravo građenja	Općinsko vijeće / općinski načelnik sukladno Statutu i općim aktima	Prihod proračuna Općine Sukošan
Šume i šumsko zemljište	Republika Hrvatska / Hrvatske šume d.o.o. (ako nisu u vlasništvu Općine)	Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem sukladno posebnom zakonu	Nadležna tijela	Prihod prema posebnom zakonu
ZGRADE I GRAĐEVINE				
Stanovi	Općina Sukošan	Upravljanje, davanje u najam i raspolaganje stanovima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Sukošan
Poslovni prostori	Općina Sukošan	Upravljanje, davanje u zakup i raspolaganje poslovnim prostorima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Sukošan

Društveni i javni objekti	Općina Sukošan	Korištenje za javne, kulturne, sportske i društvene aktivnosti	Općinsko vijeće	Javna funkcija
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA				
Komunalna infrastruktura	Općina Sukošan / komunalno društvo	Upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture	Općina Sukošan	Javna funkcija
POKRETNIA IMOVINA I IMOVINSKA PRAVA				
Pokretnine (vozila, strojevi, oprema)	Općina Sukošan	Korištenje, održavanje i raspolaganje pokretnom imovinom	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Sukošan
Ostali oblici imovine (udjeli i prava)	Općina Sukošan	Upravljanje vlasničkim udjelima, osnivačkim pravima i drugim imovinskim pravima	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Sukošan

Navedeni pojavni oblici imovine čine temelj za sustavno upravljanje portfeljem nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan te predstavljaju osnovu za analizu postojećeg stanja i planiranje budućih aktivnosti upravljanja imovinom.

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SUKOŠAN

Analiza stanja imovine u vlasništvu Općine Sukošan predstavlja temelj za sagledavanje postojećeg portfelja nekretnina i pokretnina, načina njihova korištenja, stupnja iskorištenosti te mogućnosti njihova daljnjeg aktiviranja u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

U ovom se poglavlju razmatraju osnovni pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Sukošan, uključujući zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu te druga imovinska prava. Analiza obuhvaća pregled strukture i opsega imovine, njezinu funkcionalnu namjenu, stanje korištenja te upravljački i organizacijski okvir u kojem se upravljanje imovinom provodi.

Posebna pozornost usmjerena je na sustav evidentiranja imovine, usklađenost evidencija s javnim registrima, stupanj uređenosti imovinskopravnih odnosa, kao i na utvrđivanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine. Ujedno se razmatraju razvojne potrebe Općine Sukošan i mogućnosti stavljanja pojedinih oblika imovine u funkciju gospodarskog, društvenog i infrastrukturnog razvoja.

Analiza stanja obuhvaća i sagledavanje postojećeg modela upravljanja imovinom, uključujući nadležnosti općinskih tijela, administrativne kapacitete, način planiranja i praćenja upravljanja imovinom te povezanost upravljanja imovinom s provedbom razvojnih projekata i korištenjem dostupnih izvora financiranja.

Rezultati provedene analize predstavljaju osnovu za prepoznavanje ključnih izazova, razvojnih potreba i potencijala te za utvrđivanje posebnih ciljeva i mjera upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan u razdoblju provedbe ove Strategije.

Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Sukošan

GLAVNA SKUPINA	PODSKUPINE / POJAVNI OBLICI
Zemljište	poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, šume i šumsko zemljište
Zgrade i građevine	stanovi, poslovni prostori, društveni domovi, vatrogasni domovi, kulturni objekti, sportske građevine i drugi objekti javne i društvene namjene
Komunalna infrastruktura	nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice i druga komunalna infrastruktura
Pokretna imovina i imovinska prava	Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema), imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Portfelj imovine Općine Sukošan obuhvaća različite kategorije nekretnina, pokretnina i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže u svrhu ostvarivanja javnih funkcija, gospodarskog razvoja i poboljšanja kvalitete života stanovnika. Radi učinkovitijeg upravljanja, imovina Općine Sukošan razvrstava se u četiri osnovne skupine:

zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu te pokretnu imovinu i druga imovinska prava. Ovakva klasifikacija omogućuje sustavan pristup evidentiranju, analizi i upravljanju imovinom tijekom cijelog životnog ciklusa pojedine vrste imovine.

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan pretpostavlja postojanje odgovarajuće dokumentacijske, evidencijske i informacijske osnove. Takva osnova omogućuje pregled imovine s pravnog, prostornog, knjigovodstvenog i upravljačkog aspekta te predstavlja preduvjet za donošenje odluka o korištenju, održavanju, vrednovanju i raspolaganju imovinom.

Općina Sukošan raspolaže osnovnom dokumentacijom i evidencijama potrebnima za upravljanje imovinom, pri čemu su pojedini dijelovi sustava u cijelosti uspostavljeni, dok su pojedini elementi djelomično uspostavljeni ili ih je potrebno dodatno razviti. Trenutačno se kao temeljna evidencijska osnova koriste knjigovodstvena evidencija imovine, zemljišnoknjižni i katastarski podaci, posjedovni listovi, prostorno-planska dokumentacija, odluke o raspolaganju imovinom, ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka.

Evidencija imovine, odnosno registar imovine, djelomično je uspostavljena. Njezina daljnja nadogradnja omogućit će objedinjavanje podataka o nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan na jednom mjestu, uključujući podatke o vrsti imovine, lokaciji, površini, pravnom statusu, knjigovodstvenoj vrijednosti, korisnicima, namjeni, ugovorima, ulaganjima i mogućnostima daljnjeg upravljanja. Time će se postojeći sustav praćenja imovine postupno nadograditi iz pretežito knjigovodstvene i dokumentacijske osnove u cjelovitiji upravljački alat.

U dijelu zemljišnoknjižnih izvadaka, katastarskih podataka i posjedovnih listova, prostorno-planske dokumentacije, odluka o raspolaganju imovinom, ugovora o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka, dokumentacijska osnova je uspostavljena. Ti podaci omogućuju utvrđivanje vlasničkog statusa, osnovnih obilježja čestica, namjene prostora, pravnih osnova korištenja i postojanja eventualnih postupaka koji mogu utjecati na upravljanje pojedinom imovinom.

Knjigovodstvena evidencija imovine je uspostavljena i predstavlja osnovu za praćenje vrijednosti imovine u sustavu proračunskog računovodstva. Procjene vrijednosti nekretnina i dokumentacija o ulaganjima u imovinu djelomično su uspostavljene, što znači da za dio imovine postoje podaci o procijenjenoj vrijednosti, investicijama, rekonstrukcijama ili održavanju, dok se za cjelovitiji pregled ti podaci trebaju postupno povezivati s pojedinim jedinicama imovine.

ABC klasifikacija portfelja imovine nije uspostavljena. Njezino uvođenje omogućilo bi razvrstavanje imovine prema upravljačkoj funkciji, odnosno razlikovanje obvezne

imovine potrebne za obavljanje javnih funkcija, diskrecijske imovine od društvenog ili razvojnog interesa te imovine koja može imati prihodovni potencijal.

Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama

VRSTA DOKUMENTACIJE / EVIDENCIJE	SVRHA I SADRŽAJ	PRAVNI / INSTITUCIONALNI TEMELJ	STATUS U OPĆINI SUKOŠAN*
Evidencija imovine (registar imovine)	Jedinstvena evidencija svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 03/20)	potrebno uspostaviti
ABC klasifikacije portfelja imovine	Razvrstavanje portfelja imovine Općine Sukošan prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.	N/P	Potrebno uspostaviti
Zemljišnoknjižni izvadci	Dokaz vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama	Zakon o zemljišnim knjigama	Uspostavljeno
Katastarski podaci i posjedovni listovi	Podaci o katastarskim česticama, površini i načinu uporabe zemljišta	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina	Uspostavljeno
Procjene vrijednosti nekretnina	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe raspolaganja imovinom	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	Djelomično uspostavljeno
Knjigovodstvena evidencija imovine	Evidencija vrijednosti imovine u proračunskom računovodstvu	Propisi o proračunskom računovodstvu i Državnoj riznici	Djelomično uspostavljeno
Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan	Opći akti koji uređuju postupke prodaje, zakupa, najma i drugih oblika raspolaganja imovinom	Statut Općine i odluke Općinskog vijeća	Uspostavljeno
Odluka o upravljanju, povremenom zakupu, korištenju i davanju na uporabu	Uređuju korištenje općinske imovine od strane trećih osoba	Zakon o obveznim odnosima i opći akti Općine	Uspostavljeno

društvenih prostorija u Debeljaku			
Prostorno-planska dokumentacija	Određuje namjenu prostora i mogućnosti korištenja zemljišta	Zakon o prostornom uređenju	Uspostavljeno
Evidencija sudskih i imovinskopravnih postupaka	Praćenje sporova i neriješenih imovinskopravnih odnosa	Relevantni zakoni i upravni postupci	Uspostavljeno
Dokumentacija o ulaganjima u imovinu	Evidencija investicija, rekonstrukcija i održavanja objekata	Proračunski i investicijski dokumenti	Djelomično uspostavljeno

Status: može se naknadno označiti kao **uspostavljeno / **djelomično uspostavljeno** / **potrebno uspostaviti**.*

Slijedom navedenoga, Općina Sukošan raspolaže osnovnom dokumentacijskom i evidencijskom infrastrukturom za upravljanje imovinom. Najveći dio temeljnih evidencija i dokumentacije je uspostavljen, dok su evidencija imovine, procjene vrijednosti nekretnina i dokumentacija o ulaganjima djelomično uspostavljene. Kao element koji je potrebno uspostaviti izdvaja se ABC klasifikacija portfelja imovine, kojom bi se omogućilo funkcionalno razvrstavanje imovine prema njezinoj svrsi i upravljačkom značaju.

3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan

Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan obuhvaća pregled osnovnih pojavnih oblika nepokretne imovine, način njihova korištenja, stupanj funkcionalnosti i iskorištenosti te njihovu važnost za obavljanje javnih poslova, pružanje javnih usluga i ostvarivanje razvojnih potreba lokalne zajednice. U okviru ove cjeline razmatraju se zemljišta, poslovni prostori, stanovi, objekti javne i društvene namjene, komunalna infrastruktura i druge nekretnine u vlasništvu Općine Sukošan, s ciljem sagledavanja njihova postojećeg stanja, upravljačke funkcije i mogućnosti daljnjeg stavljanja u funkciju javnog interesa i razvoja Općine.

Općina Sukošan trenutno je u postupku izrade cjelovite evidencije imovine i unosa čestica u Središnji registar. Uspostava evidencije imovine omogućit će preglednije i sustavnije praćenje nekretnina u vlasništvu Općine prema katastarskoj čestici, površini, lokaciji, pravnom statusu, knjigovodstvenoj vrijednosti, stvarnom stanju i mogućnostima daljnjeg korištenja.

3.2.1. Zemljišta

Zemljište predstavlja jedan od najvažnijih oblika imovine u vlasništvu Općine Sukošan te značajan razvojni resurs lokalne zajednice. Portfelj zemljišta obuhvaća više pojavnih oblika, uključujući poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, turističko zemljište, zemljište posebne namjene te šume i šumsko zemljište.

Upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine Sukošan obuhvaća niz aktivnosti koje uključuju raspolaganje, korištenje i stavljanje zemljišta u funkciju razvoja lokalne zajednice. Te aktivnosti osobito uključuju prodaju zemljišta, davanje zemljišta u zakup ili najam, osnivanje prava građenja ili služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa te stjecanje zemljišta kada je to u interesu Općine Sukošan.

Cilj upravljanja zemljištem jest osigurati racionalno korištenje zemljišnih resursa, aktivirati neiskorištene razvojne potencijale te stvoriti preduvjete za gospodarski i infrastrukturni razvoj Općine Sukošan.

3.2.1.1. Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište predstavlja važan razvojni potencijal Općine Sukošan, osobito u kontekstu razvoja gospodarstva, poduzetništva, stanovanja te izgradnje javne i komunalne infrastrukture. Učinkovito upravljanje građevinskim zemljištem omogućuje stvaranje preduvjeta za planski razvoj prostora, privlačenje ulaganja i provedbu projekata od javnog interesa.

Građevinsko zemljište obuhvaća zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili je prostornim planom namijenjeno za građenje građevina odnosno uređenje površina javne namjene. Namjena i uvjeti korištenja građevinskog zemljišta određuju se dokumentima prostornog uređenja, a na području Općine Sukošan uređeni su Prostornim planom uređenja Općine Sukošan.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine obuhvaća aktivnosti povezane s njegovim korištenjem, održavanjem, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka u službenim evidencijama te, kada za to postoje opravdani razlozi, raspolaganjem zemljištem sukladno važećim propisima i općim aktima Općine. Građevinsko zemljište pritom je potrebno promatrati ne samo kao imovinu kojom se može raspolagati, nego i kao prostorni resurs za provedbu razvojnih, infrastrukturnih, komunalnih i drugih javnih potreba.

Podaci o građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Sukošan trenutačno se vode kroz knjigovodstvene evidencije Općine, uz korištenje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te prostorno-planske dokumentacije. U postojećem sustavu podataka građevinsko zemljište prati se prvenstveno s računovodstvenog, katastarskog, zemljišnoknjižnog i planskog aspekta, dok će se uspostavom cjelovite evidencije imovine omogućiti detaljniji pregled ukupne površine, broja katastarskih čestica, lokacija, pravnog statusa, planske namjene, knjigovodstvene vrijednosti, eventualnih tereta i ograničenja te mogućnosti korištenja pojedinih čestica.

S aspekta upravljanja imovinom, za građevinsko zemljište osobito je važno osigurati usklađenost knjigovodstvenih, katastarskih, zemljišnoknjižnih i prostorno-planskih podataka. Usklađeni podaci omogućuju jasnije utvrđivanje stvarnog stanja zemljišta, njegovog pravnog statusa, mogućnosti korištenja te eventualnih ograničenja koja mogu utjecati na planiranje razvoja ili raspolaganje zemljištem.

3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište

Poljoprivredno zemljište predstavlja značajnu kategoriju nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan. Osim svoje osnovne proizvodne i gospodarske funkcije, ono ima važnost i u kontekstu očuvanja ruralnog prostora, krajobraznih vrijednosti, lokalnog identiteta te mogućnosti daljnjeg korištenja u skladu s prostorno-planskim i zakonskim okvirom.

Prema trenutno raspoloživim podacima kojima Općina Sukošan raspolaže sa ukupno 659 456 m² poljoprivrednog zemljišta. Točna površina znat će se nakon što se ustroji Evidencija imovine u kojoj će se upisati sva zemljišta u vlasništvu Općine.

Tablica 4. Pregled poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Sukošan

Kategorija	Vrijednost
Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta	659 456
Broj katastarskih čestica	321

Upravljanje poljoprivrednim zemljištem zahtijeva kontinuirano praćenje stanja zemljišta, usklađivanje knjigovodstvenih, katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te rješavanje eventualnih imovinskopravnih neusklađenosti. Za kvalitetno upravljanje ovom vrstom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o ukupnoj površini i broju čestica, već je potrebno postupno razvijati cjelovit pregled stvarnog stanja zemljišta, njegove pristupačnosti, načina korištenja, stupnja uređenosti i mogućnosti privođenja svrsi.

U odnosu na poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalazi na području Općine Sukošan 2020. godine donijela je Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Na području Općine Sukošan prema Planu raspolaganja iz 2020. godine ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države je 373,76 ha. Od toga je 242,65 ha određeno za zakup, dok je 131,11 ha određene za zakup zajedničkih pašnjaka.

Zemljište predviđeno za zakup nalazi se u dvoje katastarske općine, Sukošan i Gorica.

Tablica 5. Pregled poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Općine Sukošan predviđeno za zakup

K.o.	Površina
Sukošan	187,89
Gorica	54,75
Ukupno	242,64

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH za Općinu Sukošan nalazi se na stranicama Općine.

3.2.1.3. Prirodno neplodno zemljište

Prirodno neplodno zemljište predstavlja posebnu kategoriju zemljišta koja prema svojim prirodnim obilježjima i stvarnim mogućnostima korištenja u pravilu nema neposrednu poljoprivrednu, građevinsku ni drugu gospodarsku funkciju u užem smislu. Iako je riječ o zemljištu ograničene uporabne vrijednosti, ono čini sastavni dio imovinskog portfelja Općine Sukošan te zahtijeva odgovarajuće evidentiranje, praćenje i vrednovanje u okviru sustava upravljanja nekretninama.

Tablica 6. Pregled stanja prirodnih neplodnih zemljišta

Kategorija	Stanje
Ukupna površina neplodnog zemljišta	5 928
Broj katastarskih čestica	31

S aspekta upravljanja imovinom, prirodno neplodno zemljište ima prvenstveno značaj u smislu uređenosti evidencija, jasno utvrđenog pravnog statusa i usklađenosti podataka s katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama. Budući da ova kategorija zemljišta u pravilu ne ostvaruje izravne prihode niti predstavlja primarni razvojni resurs, naglasak u upravljanju stavlja se na točnost podataka, praćenje stvarnog stanja i provjeru mogućnosti korištenja u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom.

Planirana namjena prirodnog neplodnog zemljišta nije posebno iskazana, zbog čega je u narednom razdoblju potrebno dodatno provjeriti prostorno-planski status pojedinih čestica. Utvrđivanje planske namjene omogućit će jasnije sagledavanje uloge ovih zemljišta, osobito u slučajevima kada njihov položaj ili prostorna obilježja upućuju na moguću funkciju u zaštiti prostora, održavanju okoliša, infrastrukturnim koridorima, pristupnim površinama ili drugim javnim potrebama.

U daljnjem upravljanju ovom kategorijom imovine potrebno je nastaviti s provjerom prostornog rasporeda, pravnog statusa, stvarnog stanja na terenu i eventualnih ograničenja korištenja. Takav pristup omogućit će da se i zemljište ograničene uporabne vrijednosti pravilno evidentira te uključi u ukupni pregled nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan.

3.2.1.4. Šume i šumsko zemljište

Šume i šumsko zemljište predstavljaju prirodni resurs od posebnog značaja za očuvanje okoliša, zaštitu prirode, održivo gospodarenje prirodnim resursima i očuvanje ruralnog prostora. Osim moguće gospodarske funkcije, šume imaju važnu ekološku, zaštitnu i društvenu ulogu, osobito u pogledu očuvanja bioraznolikosti, zaštite tla i voda, ublažavanja klimatskih promjena te očuvanja krajobraznih vrijednosti.

Tablica 7. Pregled šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu Općine Sukošan

Kategorija	Vrijednost
Ukupna površina šuma i šumskog zemljišta	1324972
Broj katastarskih čestica	156

Upravljanje šumama i šumskim zemljištem uređeno je Zakonom o šumama, kojim se propisuje gospodarenje šumama, zaštita šumskih ekosustava, očuvanje općekorisnih funkcija šuma te nadležnosti tijela uključenih u upravljanje šumskim resursima. U slučaju šuma i šumskog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, upravljanje obuhvaća praćenje stanja zemljišta, osiguravanje usklađenosti s propisima iz područja šumarstva, zaštite prirode i prostornog uređenja te vođenje podataka potrebnih za zakonito i odgovorno postupanje s ovom vrstom imovine.

Ova se kategorija imovine prati u okviru općeg sustava upravljanja nekretninama, kroz knjigovodstvene, katastarske i zemljišnoknjižne podatke. Uspostavom cjelovite evidencije imovine omogućit će se precizniji pregled pojedinih čestica prema površini, lokaciji, pravnom statusu, stvarnom stanju, dostupnosti, eventualnim ograničenjima korištenja i mogućnostima njihove funkcionalne valorizacije.

S aspekta upravljanja imovinom, šume i šumsko zemljište ne treba promatrati isključivo kroz moguću gospodarsku vrijednost, nego i kroz njihovu zaštitnu, ekološku i prostornu funkciju. Ovisno o obilježjima pojedinih čestica, ova kategorija imovine može imati značaj u očuvanju okoliša, zaštiti prirodnih vrijednosti, sprečavanju erozije, održavanju krajobraza, rekreacijskom korištenju i drugim oblicima javne funkcije prostora.

Za cjelovitije sagledavanje ove kategorije imovine potrebno je u daljnjem razdoblju provjeriti prostorni i pravni status pojedinih čestica, njihovu stvarnu uporabu, pristupačnost, stanje na terenu te eventualna ograničenja korištenja. Time će se omogućiti jasnije utvrđivanje uloge šuma i šumskog zemljišta u ukupnom portfelju nekretnina Općine Sukošan.

3.2.1.5. Poduzetničke zone

U Prostornom planu Općine Sukošan planirane su tri proizvodno poslovne zone

- Zona Golo brdo
- Zona Barake
- Drinjine

Tablica 8. Pregled poduzetničkih zona na području Općine Sukošan

Zona	Naselje	Površina (ha)
Golo brdo – komunalno servisna (transfer stanica za komunalni otpad i helidrom)	Sukošan	6,3
Barake – proizvodna namjena (pretežito zanatska)	Debeljak	10,8
Drinjine – proizvodna namjena (pretežito industrijska)	Gorica	56,5
Ukupno		73,6

Općinsko vijeće Općine Sukošan 29. travnja 2014. godine donijelo je Odluku o osnivanju zanatske zone Barake, ukupne površine 10,8 ha koja je pretežito zanatske namjene. Zona se nalazi na kč.br. 4171/1 i 654/4, k.o. Sukošan.

Općina nije donijela Odluke o osnivanju poduzetničke zone Golo Brdo i Drinjine nego su one za sada određene samo Prostornim planom.

S aspekta upravljanja općinskom imovinom i prostornog razvoja, poduzetničke zone potrebno je promatrati kao razvojne prostorne cjeline za koje je važno kontinuirano pratiti stanje imovinskopravne uređenosti, komunalne i prometne opremljenosti te usklađenost s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Sukošan.

Daljnji razvoj i aktiviranje poduzetničkih zona ovisit će o infrastrukturnom opremanju, interesu gospodarskih subjekata, mogućnostima financiranja te prostorno-planskim i razvojnim prioritetima Općine. U narednom razdoblju potrebno je nastaviti aktivnosti usmjerene na stvaranje preduvjeta za učinkovitije korištenje prostora poduzetničkih zona i jačanje njihovog gospodarskog potencijala.

3.2.2. Zgrade i građevine

Zgrade i građevine u vlasništvu Općine Sukošan obuhvaćaju raznoliku skupinu nekretnina koje imaju javnu, društvenu, administrativnu, stambenu, pomoćnu, gospodarsku ili drugu funkciju. Ova kategorija imovine važna je za funkcioniranje lokalne samouprave, pružanje javnih i društvenih usluga, rad udruga i drugih korisnika te za očuvanje i moguće aktiviranje prostora u skladu s potrebama lokalne zajednice

Tablica 9. Popis zgrada i građevina

Vrsta objekta	Katastra rska općina	Katastra rska Čestica	Površina zgrade (m ²)	Korisnici prostora	Trajanje zakupa (ugovor o zakupu)
Zgrada Općinske uprave, Hrvatskih branitelja 14, Sukošan	Sukošan	7264	232 m ²	Uredi za rad općinske uprave	Neodređeno
				KOTAR NET d.o.o.	
				Dom zdravlja Sukošan	
Dječji vrtić Zlatna lučica, Josipa Peričića prosvjetitelja 16, Sukošan	Sukošan	6988	1025 m ² ,	Zgrada dječjeg vrtića	Neodređeno
Područni Dječji vrtić Zlatna lučica Sukošan	Sukošan			Zgrada dječjeg vrtića	Neodređeno
Javna zgrada, Trg Mladeži 1, Sukošan	Sukošan	7109	344 m ²	-	
Javna zgrada, Trg Mladeži 2, Sukošan				-	
Javna zgrada, Trg Mladeži 3, Sukošan				Zlatna luka Sukošan d.o.o.	
Javna zgrada, Trg Mladeži 4, Sukošan				Turistička zajednica Općine Sukošan	
Javna zgrada, Trg Mladeži 5, Sukošan				Pekarna Pikolo	
Javna zgrada, Trg Mladeži 6, Sukošan				Mesnica Musić	
Javna zgrada, Trg Mladeži 7, Sukošan				Trgovina Studenac	
Javna zgrada, Debeljačke satnije 3, Debeljak	Sukošan	4457	219	Market	
Područni Dječji vrtić Zlatna lučica Debeljak, Trg hrvatskih branitelja 2, Debeljak	Sukošan	4409	242	Zgrada dječjeg vrtića	Neodređeno
Područni Dječji vrtić Zlatna lučica Gorica, Gorica 9k, Gorica					
Zgrada na nogometnom igralištu (svlačionice)	Sukošan	5306	255	NŠK Zlatna Luka Sukošan	Neodređeno

Posebno se izdvajaju nekretnine koje imaju izravnu javnu ili društvenu funkciju, kao što su prostor dječjeg vrtića, javna zgrada i poslovna zgrada, sportska svlačionica te objekti i dvorišta koja se mogu koristiti za potrebe lokalne zajednice.

S aspekta upravljanja imovinom, ova kategorija zahtijeva diferencirani pristup jer se pojedine nekretnine razlikuju prema namjeni, stanju, korisnicima, stupnju iskorištenosti i mogućnostima daljnje uporabe. Za objekte koji su u javnoj i društvenoj funkciji naglasak je na održavanju, sigurnosti korištenja i funkcionalnosti prostora, dok je za objekte koji nisu aktivno korišteni ili imaju ograničenu funkciju važno utvrditi mogućnost obnove, prenamjene, davanja na korištenje ili drugog odgovarajućeg oblika upravljanja.

Upravljanje zgradama i građevinama obuhvaća praćenje pravnog statusa, stvarnog stanja, načina korištenja, korisnika, ulaganja, troškova održavanja i mogućnosti daljnjeg aktiviranja. S obzirom na raznolikost portfelja, u ovom segmentu posebno je važno razlikovati objekte koji su nužni za obavljanje javnih funkcija od nekretnina koje imaju potencijal za društvenu, gospodarsku, razvojnu ili drugu namjenu.

Uspostavom cjelovitije evidencijske osnove za ovu kategoriju imovine bit će moguće preciznije povezati podatke o pojedinoj nekretnini s njezinom stvarnom namjenom, korisnikom, tehničkim stanjem, razinom održavanja, ulaganjima i mogućnostima daljnjeg korištenja. Takav pregled omogućit će kvalitetnije određivanje prioriteta održavanja, obnove i aktiviranja pojedinih objekata.

3.2.2.1. Poslovni prostori

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Sukošan čine dio portfelja nekretnina namijenjenih obavljanju javnih funkcija te korištenju od strane udruga, političkih stranaka i drugih organizacija koje djeluju na području Općine. Ovi prostori imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za rad općinske uprave te za djelovanje subjekata koji pridonose društvenom i javnom životu lokalne zajednice.

U Izvješću o obavljenoj reviziji upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije iz siječnja 2016. godine, navedeno je kako Općina Sukošan u svom vlasništvu ima 37 poslovnih prostora ukupne površine 770 852 m².

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Sukošan imaju pretežito javnu i društvenu funkciju. Najveći dio površine koristi Općina za obavljanje poslova iz vlastitog djelokruga.

Upravljanje poslovnim prostorima usmjereno je na učinkovito, racionalno i transparentno korištenje prostora, uz očuvanje njihove funkcionalnosti i vrijednosti. Raspolaganje i korištenje poslovnih prostora provodi se sukladno propisima kojima se uređuje zakup i kupoprodaja poslovnog prostora te općim aktima Općine Sukošan kojima se uređuju uvjeti korištenja, davanja u zakup i druga pitanja upravljanja ovom vrstom nekretnina.

Za kvalitetno upravljanje poslovnim prostorima važno je raspolagati podacima o površini, korisnicima, pravnoj osnovi korištenja, trajanju korištenja, eventualnim naknadama, stanju održavanosti i potrebama za ulaganjima. Takvi podaci omogućuju preglednije upravljanje, lakše planiranje troškova održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju pojedinih prostora.

3.2.2.2. Društveni domovi

Društveni domovi u vlasništvu Općine Sukošan predstavljaju važan dio nekretnina javne i društvene namjene. Njihova osnovna funkcija je osiguravanje prostora za okupljanje stanovništva, rad lokalnih udruga, održavanje sastanaka, manifestacija, kulturnih i društvenih programa te drugih aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu.

Općinsko vijeće Općine Sukošan je 13. rujna 2022. godine donijelo Odluku o upravljanju, povremenom zakupu, korištenju i davanju na uporabu društvenih prostorija u Debeljaku kojom se uređuje način i uvjeti davanja u povremeni zakup, korištenje i davanje na uporabu prostora društvenih prostorija u Debeljaku, obveze zakupaca i ostalih korisnika i ostale odredbe.

Društveni domovi imaju važnu ulogu u očuvanju i razvoju društvenog života na području Općine Sukošan. Njihova vrijednost ne očituje se prvenstveno kroz prihodovni potencijal, nego kroz javnu i društvenu funkciju, dostupnost prostora lokalnoj zajednici te mogućnost organiziranja aktivnosti koje pridonose kvaliteti života stanovnika.

Upravljanje društvenim domovima obuhvaća redovito održavanje objekata, praćenje načina korištenja, koordinaciju raspoloživosti prostora te planiranje potrebnih ulaganja u funkcionalnost, sigurnost i opremljenost objekata. Budući da se radi o prostorima koji služe javnim i društvenim potrebama, osobito je važno osigurati njihovu uporabljivost, dostupnost i primjereno stanje održavanosti.

Upravljanje i korištenje društvenih domova provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje vlasništvo, lokalna i područna samouprava te općim aktima Općine. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine važno je pratiti podatke o lokaciji, površini, korisnicima, učestalosti korištenja, stanju objekata, troškovima održavanja i potrebama za ulaganjima.

3.2.2.3. Vatrogasni domovi

Vatrogasni domovi predstavljaju objekte od posebnog značaja za sustav zaštite od požara i sustav civilne zaštite na području Općine Sukošan. Ovi objekti služe za smještaj vatrogasne opreme i vozila, rad i djelovanje dobrovoljnih vatrogasnih društava te provedbu aktivnosti zaštite i spašavanja, zbog čega čine važan dio sigurnosne infrastrukture Općine.

U vlasništvu Općine Sukošan evidentiran je Vatrogasni dom na lokaciji Dr. Franje Tuđmana 11, Debeljak, ukupne površine 3.020 m², od čega je zgrada 427 m² i dvorište 2.593 m². Objekt koristi Dobrovoljno vatrogasno društvo Sukošan.

Tablica 10. Vatrogasni domovi na području Općine Sukošan

Naziv objekta	Katastarska općina	Katastarska čestica	Lokacija	Površina	Korisnik
Vatrogasni dom	Sukošan	4171/2	Dr. Franje Tuđmana 11, Debeljak	Zgrada 427 m ² Dvorište 2.593 m ²	Dobrovoljno Vatrogasno Društvo Sukošan

Navedeni objekt ima izrazitu javnu i sigurnosnu funkciju jer osigurava prostorne uvjete za djelovanje dobrovoljnog vatrogastva na području Općine. Njegova vrijednost ne proizlazi primarno iz prihodovnog potencijala, nego iz uloge koju ima u zaštiti života, zdravlja, imovine i okoliša te u spremnosti lokalne zajednice na požare, prirodne nepogode i druge izvanredne događaje.

Upravljanje vatrogasnim domom obuhvaća redovito i investicijsko održavanje objekta, praćenje njegove funkcionalnosti, osiguravanje odgovarajućih prostornih uvjeta za rad korisnika te planiranje potrebnih ulaganja u obnovu, opremanje i prilagodbu objekta stvarnim potrebama vatrogasne djelatnosti.

Korištenje vatrogasnog doma povezano je s djelovanjem Dobrovoljnog vatrogasnog društva Sukošan, koje ima važnu ulogu u sustavu zaštite od požara i civilne zaštite. Stoga je za upravljanje ovom kategorijom imovine osobito važno pratiti stanje objekta, potrebe korisnika, opremljenost prostora, izvršena ulaganja i moguće buduće zahtjeve za povećanjem funkcionalnosti.

Upravljanje i korištenje vatrogasnog doma provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje vatrogastvo, sustav civilne zaštite, vlasništvo i lokalna samouprava, kao i općim aktima Općine Sukošan. U okviru upravljanja općinskom imovinom ovaj objekt potrebno je promatrati kao dio javne infrastrukture od posebnog interesa za sigurnost lokalne zajednice.

3.2.2.4. Sportske građevine

Sportske građevine predstavljaju dio javne infrastrukture namijenjene razvoju sporta, rekreacije i zdravog načina života stanovništva na području Općine Sukošan. Ovi objekti imaju važnu ulogu u stvaranju prostornih uvjeta za sportske aktivnosti, djelovanje sportskih udruga i klubova te organizaciju rekreativnih i društvenih sadržaja u lokalnoj zajednici.

Općinsko vijeće Općine Sukošan 18. prosinca 2019. godine donijelo Odluku o načinu upravljanja i korištenja nogometnim stadionima i igralištima Općine Sukošan, kojom se

utvrđuje način upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i igrališta u vlasništvu Općine Sukošan.

06. studenog 2018. godine Općinsko vijeće donijelo je Odluku o proglašenju javne zelene površine - javnog športsko rekreacijskog prostora javnim dobrom u općoj uporabi. Navedenom Odlukom proglašava se status javne zelene površine, i to javnog športskog rekreacijskog prostora koji u naravi predstavlja nogometno igralište sa pripadajućom opremom – javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivanom vlasništvu OPĆINE SUKOŠAN, u k.o. Sukošan, i to nekretnine čest. zem. 5306, površine 15855 m², upisane u zk. ul. 6031.

Za navedeno nogometno igralište vodi se sudski spor, jer se su vlasnici zemljišta na kojem je igralište i privatne osobe. Općina Sukošan vlasnik je 28/40 dijela. Općine je poduzela mjere za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kako bi se igralište i pomoćne prostorije upisale u vlasništvo Općine.

U vlasništvu Općine Sukošan evidentirana su nogometna igrališta i sportske građevine. Podaci o njima navedeni su u narednoj tablici.

Tablica 11. Sportske građevine na području Općine Sukošan

Naziv objekta	Katastarska općina	Katastarska čestica	Lokacija	Površina
Zemljište za sport i rekreaciju	Sukošan	7678	Ulica Marijana Grdovića 20, Sukošan	1139
Zemljište za sport i rekreaciju	Sukošan	7679	Ulica Marijana Grdovića, Sukošan	Dio 1923
Nogometno igralište	Sukošan	6100/1	Ulica Svetog Martina, Sukošan	10459
Svlačionica, uredi, spremište	Sukošan	6100/2	Ulica Svetog Martina 51, Sukošan	155
Nogometno igralište	Sukošan	5306	Ulica Poginulih hrvatski branitelja, Debeljak	8649
Svlačionice i dodatne prostorije	Sukošan	5306	Ulica Poginulih hrvatski	255

			branitelja 15, Debeljak	
Zemljište za sport i rekreaciju	Sukošan	5227/2	Dr. Franje Tuđmana 86A, Debeljak	3.950
Pomoćna zgrada	Sukošan	5227/2	Dr. Franje Tuđmana 86A, Debeljak	12
Igralište u sklopu OŠ Sukošan – Područna škola Debeljak	Sukošan	4465	Dr. Franje Tuđmana 65, Debeljak	559
Nogometno igralište	Gorica	3500	Stadionska ulica 14., Glavica	7386
Svlačionica, uredi, spremište	Gorica	3500	Stadionska ulica 14., Glavica	173
Betonsko igralište	Gorica	3505/2	Stadionska ulica, Glavica	

Navedene sportske građevine imaju konkretnu funkciju u sustavu lokalne sportske infrastrukture jer osiguravaju prostorne uvjete za rad i djelovanje nogometnog kluba te provedbu sportskih aktivnosti na području Općine. Njezina vrijednost ne očituje se prvenstveno kroz prihodovni potencijal, nego kroz javnu, društvenu i rekreativnu funkciju koju ima za lokalnu zajednicu.

Upravljanje sportskom građevinom obuhvaća redovito i investicijsko održavanje objekta, praćenje načina korištenja, osiguravanje funkcionalnosti i sigurnosti prostora te planiranje potrebnih ulaganja u obnovu i unaprjeđenje sportske infrastrukture. Budući da objekte koriste sportski klubovi, važno je pratiti potrebe korisnika, stanje objekta, opremljenost, učestalost korištenja i eventualne potrebe za dodatnim ulaganjima.

3.2.3. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura predstavlja skup objekata i uređaja namijenjenih obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju osnovnih uvjeta za život i rad stanovništva na području Općine Sukošan. U komunalnu infrastrukturu ubrajaju se nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice te drugi objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te drugim relevantnim propisima i općim aktima Općine

Sukošan. Komunalna infrastruktura u pravilu je u vlasništvu Općine Sukošan te je namijenjena općoj uporabi i korištenju svih građana.

Upravljanje ovom vrstom imovine obuhvaća aktivnosti izgradnje, održavanja, modernizacije i razvoja komunalne infrastrukture s ciljem osiguravanja kvalitetnih komunalnih usluga, sigurnosti prometa, zaštite okoliša te povećanja kvalitete života stanovništva.

Analiza stanja komunalne infrastrukture u ovom poglavlju obuhvaća pregled osnovnih kategorija komunalne infrastrukture na području Općine Sukošan te identifikaciju postojećih kapaciteta i potreba za daljnjim razvojem i unaprjeđenjem infrastrukture.

3.2.3.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste predstavljaju važan dio prometne infrastrukture na području Općine Sukošan te omogućuju pristup naseljima, stambenim i gospodarskim objektima, javnim sadržajima, poljoprivrednim površinama i drugim dijelovima prostora od lokalnog značaja. Njihova je funkcija osobito važna za svakodnevno kretanje stanovništva, dostupnost usluga, održavanje komunalnog standarda i povezivanje naselja unutar područja Općine.

Općina Sukošan kroz godine donosila je Odluke o proglašavanjem nerazvrstanih cesta javnim dobrom i upisivala ih u svoje vlasništvo.

Tablica 12. Nerazvrstane ceste na području Općine Sukošan

Pokazatelj	Vrijednost
Broj nerazvrstanih cesta	552

Nerazvrstane ceste čine značajan dio općinske komunalne infrastrukture. U strukturi cestovne mreže prevladavaju asfaltirane ceste, ali je i udio makadamskih cesta znatan, što je važno za planiranje redovitog održavanja, sanacija, modernizacije i budućih ulaganja u prometnu infrastrukturu.

Upravljanje nerazvrstanim cestama obuhvaća redovito i izvanredno održavanje, sanaciju oštećenja, rekonstrukciju, modernizaciju, održavanje prohodnosti i sigurnosti prometa te planiranje ulaganja prema stvarnom stanju cesta i potrebama korisnika. Posebnu pozornost potrebno je usmjeriti na makadamske dionice, koje u pravilu zahtijevaju učestalije održavanje i veći utjecaj vremenskih uvjeta na njihovu prohodnost i sigurnost.

Upravljanje nerazvrstanim cestama provodi se sukladno Zakonu o cestama, prema kojem nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Općina Sukošan nadležna je za upravljanje, građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta na svom području te za vođenje odgovarajućih evidencija o toj infrastrukturi.

Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine važno je raspolagati podacima o duljini cesta, vrsti kolničke konstrukcije, stanju pojedinih dionica, prometnoj funkciji, naseljima i objektima kojima cesta omogućuje pristup, potrebama za sanacijom te prioritetima ulaganja. Takvi podaci omogućuju racionalnije planiranje održavanja i jasnije određivanje dionica koje imaju veći značaj za svakodnevno funkcioniranje lokalne zajednice.

3.2.3.2. Javne površine

Općina Sukošan trenutačno ne raspolaže cjelovitim podacima o ukupnoj površini javnih površina. Zbog toga se u ovom trenutku ova kategorija imovine može sagledati opisno, kroz njezinu funkciju u sustavu komunalne infrastrukture i prostornog uređenja, bez iskazivanja ukupne površine ili broja pojedinačnih javnih površina.

Upravljanje javnim površinama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, uređenja, čišćenja i osiguravanja njihove sigurnosti, dostupnosti i primjerenosti za korištenje. Javne površine potrebno je održavati na način koji omogućuje nesmetano korištenje prostora, očuvanje komunalnog reda i primjerenu razinu uređenosti naselja.

Upravljanje javnim površinama provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Sukošan kojima se uređuju komunalni red, održavanje komunalne infrastrukture i način korištenja javnih površina. S aspekta upravljanja imovinom, važno je pratiti lokacije javnih površina, njihovu namjenu, stvarno stanje, razinu uređenosti, potrebe za održavanjem i mogućnosti daljnjeg unaprjeđenja.

Uspostavom cjelovitije evidencijske osnove za ovu kategoriju komunalne infrastrukture bit će moguće preciznije utvrditi broj, lokacije, površine, namjenu, stanje i potrebe za održavanjem pojedinih javnih površina. Takvi podaci omogućit će kvalitetnije planiranje održavanja, uređenja i ulaganja u javni prostor.

3.2.3.3. Parkovi, trгови i dječja igrališta

Parkovi, trгови i dječja igrališta dio su javnog prostora Općine Sukošan namijenjen boravku, okupljanju, kretanju i igri na otvorenom. Ova kategorija obuhvaća uređene površine koje se koriste u svakodnevnom životu stanovništva te zahtijevaju redovito održavanje, sigurnosnu kontrolu i primjereno uređenje.

U evidenciji komunalne infrastrukture evidentirani su parkovi, trгови i dječja igrališta navedeni u tablici ispod.

Tablica 13. Parkovi i dječja igrališta

Vrsta objekta	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina (m ²)	Lokacija
Park	Sukošan	8726	1264	Ulica 112. brigade HV
Trg	Sukošan	7301	965	Trg gornja vrata

Trg	Sukošan	7527	1157	Trg Ruševac
Dječje igralište	Sukošan	4407	1067	Trg hrvatskih branitelja
Dječje igralište	Sukošan	Dio 6923/1	-	Ul. Dr. Franje Tuđmana
Dječje igralište	Sukošan	Dio 7681	-	Marijana Grdovića 22, Sukošán
Dječje igralište	Sukošan	Dio 9780	-	Ul. Dr. Franje Tuđmana
Dječje igralište	Glavica	Dio 3505/2	-	Stadionska ulica

Trgovi i parkovi imaju funkciju javnog prostora za kretanje, zadržavanje i okupljanje stanovnika, dok dječja igrališta služe za igru djece i boravak obitelji. Kod dječjih igrališta naglasak u upravljanju treba biti na sigurnosti opreme, redovitom održavanju, urednosti prostora i pravovremenom uklanjanju eventualnih oštećenja.

Upravljanje ovom kategorijom javnih površina obuhvaća održavanje, čišćenje, uređenje, kontrolu sigurnosti i planiranje potrebnih manjih zahvata ili ulaganja. Posebno je važno redovito pratiti stanje dječjih igrališta, budući da se radi o prostorima koje koriste djeca i koji moraju biti sigurni, funkcionalni i primjereno opremljeni.

Upravljanje parkovima, trgovima i dječjim igralištima provodi se u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Sukošán kojima se uređuju komunalni red, održavanje javnih površina i korištenje prostora javne namjene.

3.2.3.4. Javna parkirališta

Javna parkirališta na području Općine Sukošán omogućuju organizirano parkiranje vozila i doprinose funkcionalnijem korištenju javnog prostora, osobito na lokacijama gdje se nalaze općinski, javni i društveni sadržaji.

Općina Sukošán raspolaže s parkiralištima navedenim u narednoj tablici.

Tablica 14. Javna parkirališta

Pokazatelj	Vrijednost
Broj javnih parkirališta	3
Ukupan broj parkirnih mjesta	upisati
Lokacije parkirališta	Ulica hrvatskih branitelja, Ulica Marijana Grdovića, Ulica Donje more

Upravljanje javnim parkiralištem obuhvaća održavanje parkirališne površine, označavanje parkirnih mjesta, osiguravanje sigurnosti korištenja te praćenje funkcionalnosti prostora. Budući da je riječ o ograničenom kapacitetu, važno je održavati postojeće parkiralište u uporabnom stanju i prema potrebi pratiti dostatnost parkirališnih mjesta u odnosu na stvarne potrebe korisnika.

Upravljanje javnim parkiralištima provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Zakonu o sigurnosti prometa na cestama te općim aktima Općine Sukošan kojima se uređuje korištenje i održavanje javnih površina i prometne infrastrukture.

3.2.3.5. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta dio je komunalne infrastrukture koji doprinosi sigurnosti prometa, sigurnijem kretanju stanovništva i korištenju javnih površina na području Općine Sukošan, osobito u večernjim i noćnim satima.

Općina Sukošan trenutačno ne raspolaže cjelovitim podacima o ukupnom broju rasvjetnih tijela, broju LED rasvjetnih tijela, lokacijama pojedinih rasvjetnih mjesta ni duljini mreže javne rasvjete. Općina je u postupku izrade registra javne rasvjete, kojim će se uspostaviti pregled tehničkih i prostornih podataka potrebnih za učinkovitije praćenje, održavanje i planiranje sustava.

Uspostavom evidencije javne rasvjete bit će moguće preciznije utvrditi broj i lokaciju rasvjetnih tijela, vrstu i snagu rasvjete, udio LED rasvjete, stanje stupova i pripadajuće elektroenergetske infrastrukture, potrebe za zamjenom ili modernizacijom te okvirne troškove održavanja i potrošnje električne energije.

Upravljanje javnom rasvjetom obuhvaća održavanje rasvjetnih tijela, stupova i pripadajuće infrastrukture, otklanjanje kvarova, praćenje funkcionalnosti sustava te planiranje mjera usmjerenih na povećanje energetske učinkovitosti i smanjenje troškova. Posebna pozornost usmjerava se na lokacije važne za sigurnost prometa, kretanje pješaka i pristup javnim sadržajima.

Slijedom navedenoga, sustav javne rasvjete u ovom se trenutku može sagledati opisno, bez iskazivanja ukupnog broja rasvjetnih tijela i tehničkih obilježja mreže. Izrada registra javne rasvjete omogućit će pouzdaniju analizu postojećeg stanja, preciznije planiranje održavanja te donošenje odluka o eventualnoj modernizaciji i povećanju energetske učinkovitosti sustava.

3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice

Groblja i mrtvačnice na području Općine Sukošan predstavljaju komunalnu infrastrukturu posebne javne i društvene namjene. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća održavanje groblja i pratećih objekata, vođenje propisanih evidencija, uređivanje uvjeta korištenja grobnih mjesta i osiguravanje dostupnosti osnovnih informacija korisnicima.

Na području Općine Sukošan nalazi se groblje u naselju Sukošan ukupne površine 17283 m², to je zajedničko groblje za naselje Sukošan i Debeljak. U naselju Gorica nalazi se groblje ukupne površine 5150 m², zajedničko groblje Gorice, Glavice, Raštana Gornjih, Raštana Donjih, Tičeva i Veterinca.

Općinsko vijeće Općine Sukošan je 14. rujna 2009. godine donijelo Odluku o upravljanju i održavanju groblja na području Općine Sukošan, kojom se određuje obavljanje komunalne djelatnosti održavanja i upravljanja grobljima na području Općine Sukošan. Grobljima upravlja komunalno poduzeće Zlatna luka Sukošan d.o.o.

Tablica 15. Groblja i mrtvačnice

Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina (m2)	Kultura
Sukošan	5906	17283	Groblje u Sukošanu
	5904/2	199	Mrtvačnica
Gorica	2854, 2857	5150	Groblje u Gorici
	2852	-	Mrtvačnica

Upravljanje grobljima provodi se sukladno Zakonu o grobljima, Zakonu o komunalnom gospodarstvu i općim aktima Općine Sukošan. U okviru upravljanja uređuju se način korištenja groblja, dodjela i korištenje grobnih mjesta, održavanje groblja i mrtvačnica, vođenje grobnih evidencija te druga pitanja povezana s obavljanjem ove komunalne djelatnosti.

Tablica 16. Evidencije i akti upravljanja grobljima

Element upravljanja	Status
Položajni plan	Uspostavljen
Odluka o upravljanju grobljima	Donesena
Grobni očevidnik	Uspostavljen
Registar umrlih osoba	Objavljen
Cjenik grobnih mjesta i usluga	Objavljen
Javna dostupnost podataka	Podaci su javno dostupni

Postojeće stanje pokazuje kako su osnovni upravljački i evidencijski elementi za groblja uspostavljeni. Posebno je značajno da je izrađen položajni plan te da su dostupni grobni očevidnik, registar umrlih osoba i cjenik grobnih mjesta i usluga, što omogućuje urednije administrativno praćenje grobnih mjesta i odnosa s korisnicima.

Daljnje upravljanje ovom kategorijom imovine treba biti usmjereno na redovito održavanje groblja i mrtvačnica, praćenje raspoloživih kapaciteta grobnih mjesta, ažuriranje evidencija i postupno povećanje javne dostupnosti podataka u dijelu u kojem je to primjenjivo i dopušteno. Pritom je potrebno voditi računa o dostojanstvu prostora, potrebama korisnika i zakonskim obvezama koje proizlaze iz upravljanja grobljima.

Slijedom navedenoga, groblja i mrtvačnice na području Općine Sukošan predstavljaju funkcionalno uređenu kategoriju komunalne imovine, s uspostavljenim osnovnim aktima i evidencijama. Prostor za daljnje unaprjeđenje odnosi se ponajprije na

održavanje, ažuriranje podataka, praćenje kapaciteta i poboljšanje javne dostupnosti informacija.

3.3. Analiza pokretne imovine u vlasništvu Općine Sukošan

Pokretna imovina i imovinska prava čine važan dio ukupnog portfelja imovine Općine Sukošan te predstavljaju resurs koji omogućuje učinkovito obavljanje poslova iz djelokruga lokalne samouprave, kao i sudjelovanje Općine u obavljanju pojedinih javnih i komunalnih djelatnosti. U ovu skupinu imovine ubrajaju se pokretne stvari u vlasništvu Općine, poput službenih vozila, radnih strojeva, opreme i druge materijalne imovine, ali i imovinska prava koja Općina ostvaruje kroz vlasničke udjele u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama.

Pokretna imovina koristi se prvenstveno za potrebe rada općinskih tijela i službi, održavanje komunalne infrastrukture te obavljanje drugih poslova od javnog interesa. Upravljanje ovom imovinom obuhvaća njezino evidentiranje, održavanje, racionalno korištenje te planiranje obnove ili zamjene opreme sukladno potrebama rada i raspoloživim financijskim sredstvima.

S druge strane, imovinska prava Općine Sukošan, osobito vlasnički udjeli u trgovačkim društvima, predstavljaju poseban oblik imovine putem kojeg Općina sudjeluje u upravljanju i razvoju djelatnosti od javnog i komunalnog značaja. Upravljanje tim pravima provodi se u skladu s relevantnim zakonodavnim okvirom i općim aktima Općine, uz cilj osiguravanja stabilnog i učinkovitog funkcioniranja sustava komunalnih i javnih usluga.

Analiza u ovom poglavlju obuhvaća pregled pokretne imovine u vlasništvu Općine te pregled vlasničkih udjela i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže, uz naglasak na način upravljanja i njihovu ulogu u ostvarivanju javnih funkcija i lokalnog razvoja.

3.3.1. Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema)

Pokretna imovina obuhvaća službena vozila, radne strojeve, informatičku opremu, uredsku opremu te drugu opremu koja se koristi za obavljanje poslova iz djelokruga Općine i za redovno funkcioniranje općinskih službi. Ova imovina ima operativnu funkciju jer omogućuje svakodnevno obavljanje upravnih, administrativnih, tehničkih i drugih poslova.

Upravljanje pokretnom imovinom obuhvaća vođenje evidencije, praćenje stanja i uporabljivosti opreme, redovito održavanje, rashodovanje dotrajale ili neupotrebljive imovine te planiranje nabave nove opreme u skladu s potrebama rada Općine. Posebna pozornost posvećuje se imovini koja je nužna za kontinuirano obavljanje poslova, kao što su informatička oprema, vozila i oprema potrebna za rad općinske uprave.

Evidencija pokretne imovine vodi se u okviru računovodstvenog sustava Općine Sukošan, sukladno propisima kojima se uređuju proračun, proračunsko računovodstvo i financijsko poslovanje u javnom sektoru. Podaci o pokretnoj imovini ažuriraju se kroz redovno knjigovodstveno praćenje te godišnji popis imovine i obveza.

U evidenciji dugotrajne imovine vode se podaci o vrsti, količini, nabavnoj i knjigovodstvenoj vrijednosti, lokaciji, korisnicima, amortizaciji, stanju i promjenama na pokretnoj imovini. Ti podaci predstavljaju osnovu za praćenje vrijednosti imovine, planiranje zamjene dotrajale opreme, procjenu potreba za novim ulaganjima i odgovorno upravljanje opremom u vlasništvu Općine.

3.3.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Osim nekretnina i pokretne imovine, dio imovinskog portfelja Općine Sukošan čine i udjeli u trgovačkim društvima te druga imovinska prava. Ova imovina predstavlja poseban oblik financijske i upravljačke imovine putem koje Općina sudjeluje u radu trgovačkih društava od javnog interesa za lokalnu zajednicu.

Sudjelovanje Općine Sukošan u trgovačkim društvima najčešće je povezano s obavljanjem komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti, poput opskrbe vodom, gospodarenja otpadom ili drugih komunalnih usluga koje su od značaja za stanovnike i gospodarski razvoj područja Općine.

Upravljanje udjelima u trgovačkim društvima provodi se sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, kao i drugim propisima koji uređuju financijsko poslovanje i upravljanje imovinom u javnom sektoru. Kao suvlasnik trgovačkih društava, Općina Sukošan sudjeluje u radu skupština društava, prati poslovanje društava te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s udjelom u temeljnom kapitalu.

Postupanje Općine Sukošan kao (su)vlasnika trgovačkih društava uređeno je relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima, osobito:

- Zakonom o trgovačkim društvima
- Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru
- Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
- općim aktima Općine Sukošan koji uređuju upravljanje imovinom.

U okviru upravljanja udjelima u trgovačkim društvima Općina Sukošan prati poslovanje društava, sudjeluje u radu njihovih upravljačkih tijela te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s propisima i udjelom u vlasništvu.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Sukošan određuju se kroz planiranje razvoja komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti te kroz godišnje planove upravljanja imovinom, uzimajući u obzir strategiju poslovanja i razvoja

pojednog društva, kapitalnu strukturu društava, mogućnosti financiranja te planirana ulaganja u komunalnu infrastrukturu i javne usluge.

Podaci o financijskom poslovanju i broju zaposlenih u trgovačkim društvima mogu se, prema potrebi, dodatno analizirati na temelju dostupnih financijskih izvještaja i javno objavljenih podataka.

Tablica 17. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Sukošan

Trgovačko društvo	Sjedište društva	Temeljni kapital (EUR)	Udio Općine Sukošan
ČISTOĆA d.o.o., Zadar	Ulica Stjepana Radića 33, Zadar	1.226.305,66	3,14%
LIBURNIJA d.o.o.	Ulica Ante Starčevića 1, Zadar	3.058.371,49	3,16%
VODOVOD d.o.o.	Ulica Špire Brusine 17, Zadar	28.379.510,00	2,07%
Zlatna luka Sukošan d.o.o.	Trg Mladeži 3, Sukošan	2.654,46	100%
KOTAR NET d.o.o.	Hrvatskih branitelja 14, Sukošan	2.654,46	-

3.4. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan povezano je s planiranjem i provedbom ulaganja kojima se održava, obnavlja i unaprjeđuje javna, društvena, komunalna i administrativna infrastruktura. Imovina u vlasništvu Općine pritom se promatra kao funkcionalna osnova za provedbu aktivnosti koje uključuju rekonstrukciju, održavanje, uređenje, opremanje i razvoj objekata i prostora od interesa za lokalnu zajednicu.

Tablica 18. Popis projekata planiranih u razdoblju od 2026. do 2035. godine

Naziv projekta / aktivnosti	Razdoblje provedbe	Vrijednost projekta
Širokopojasna infrastruktura	2025.-2028.	383.000,00
Izgradnja poslovne zone	2025.-2028.	1.000.000,00
Projekt uređenja obale	2024.-2028.	2.732.698,95
Projekt izgradnje zgrade društvene namjene u Gorici	2025.-2026.	2.200.000,00
Projekt izgradnje dječjeg vrtića u Debeljaku	2025.-2027.	1.650.000,00
Obnova i uređenje Trga Gornja vrata	2025.-2027.	633.777,30
Izgradnja športskog centra u Gorici	2025.-2027.	125.000,00
Izgradnja reciklažnog dvorišta	2025.-2028.	1.400.000,00
Sufinanciranje dogradnje Osnovne škole Sukošan	2026.-2027.	500.000,00
Izgradnja mediteranskog botaničkog vrta	2026.-2028.	297.000,00
Izgradnja fotonaponske elektrane DV	2026.	65.000,00

Proračunom Općine Sukošan planiraju se sredstva za projekte i aktivnosti povezanih s upravljanjem imovinom.

3.5. Analiza upravljanja imovinskopravnim odnosima

Upravljanje imovinskopravnim odnosima jedna je od osnovnih pretpostavki učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan. Uređeni vlasnički, suvlasnički i drugi stvarnopravni odnosi omogućuju zakonito korištenje, održavanje, ulaganje, raspolaganje i stavljanje nekretnina u funkciju javnih potreba i lokalnog razvoja. Ako pravni status nekretnine nije jasno utvrđen, otežano je donošenje odluka o korištenju i raspolaganju, provedba ulaganja, evidentiranje imovine te priprema razvojnih projekata.

Temeljni okvir za upravljanje imovinskopravnim odnosima čine propisi kojima se uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, zemljišne knjige, katastar nekretnina, lokalna samouprava te upravljanje javnom imovinom. Zemljišne knjige mjerodavne su za upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava, dok katastarske evidencije sadržavaju podatke o katastarskim česticama, površinama, načinu uporabe i drugim prostornim obilježjima nekretnina. Zbog toga je za upravljanje općinskom imovinom osobito važno usklađivanje zemljišnoknjižnog, katastarskog, knjigovodstvenog i stvarnog stanja.

U dosadašnjem upravljanju imovinom Općine Sukošan prepoznata je potreba daljnjeg sređivanja i usklađivanja podataka o nekretninama. To se osobito odnosi na provjeru vlasničkog statusa, usklađivanje podataka između zemljišnih knjiga i katastra, rješavanje eventualnih neusklađenosti u površinama, nazivima kultura, načinu uporabe i upisima prava, kao i na praćenje postupaka koji mogu utjecati na pravni status pojedine nekretnine.

Ključni izazovi u ovom području odnose se na usklađivanje službenih evidencija, rješavanje otvorenih vlasničkih i suvlasničkih odnosa, praćenje sudskih i upravnih postupaka, pribavljanje potpune dokumentacije za pojedine nekretnine te povezivanje pravno uređenih podataka s knjigovodstvenim evidencijama i evidencijom imovine. Dok ti elementi nisu uređeni, pojedine nekretnine mogu imati ograničenu mogućnost korištenja, ulaganja ili raspolaganja.

Upravljanje imovinskopravnim odnosima treba biti usmjereno na postupno uklanjanje pravnih i evidencijskih neusklađenosti, provedbu potrebnih upisa u zemljišnim knjigama, usklađivanje katastarskih podataka, evidentiranje otvorenih postupaka te osiguravanje uredne dokumentacije za svaku nekretninu kojom Općina upravlja. Time se jača pravna sigurnost, smanjuju rizici u upravljanju i stvaraju preduvjeti za učinkovitije korištenje općinske imovine.

Kao što je već navedeno Općina je u procesu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za nogometno igralište u Debeljaku.

Slijedom navedenoga, stanje upravljanja imovinskopravnim odnosima u Općini Sukošan može se ocijeniti kao djelomično uređeno, uz potrebu daljnjeg operativnog rada na usklađivanju podataka i rješavanju pojedinačnih otvorenih pitanja. Poseban naglasak u narednom razdoblju treba biti na rješavanju vlasništva te na kontinuiranom

usklađivanju zemljišnoknjižnih, katastarskih, knjigovodstvenih i internih podataka o nekretninama u vlasništvu Općine.

3.6. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta

Upravljački okvir Općine Sukošan temelji se na nadležnostima Općinskog vijeća i općinskog načelnika, uz stručnu i administrativnu potporu Jedininstvenog upravnog odjela. Općinsko vijeće i općinski načelnik donose odluke iz svoje nadležnosti, dok se stručni, administrativni, financijski, komunalni i evidencijski poslovi obavljaju u okviru općinske uprave. Takav okvir osigurava formalnu osnovu za donošenje odluka o stjecanju, korištenju, održavanju, raspolaganju i evidentiranju imovine.

U organizacijskom smislu, poslovi upravljanja imovinom nisu izdvojeni kao zasebna specijalizirana funkcija, već se provode kroz više povezanih područja rada općinske uprave. To uključuje pravne i administrativne poslove, financijsko i knjigovodstveno praćenje, komunalne poslove, pripremu odluka i ugovora, praćenje korištenja prostora, održavanje imovine te pripremu podloga za projekte i ulaganja. Takav model odgovara kapacitetima manje jedinice lokalne samouprave, ali zahtijeva dobru unutarnju koordinaciju i redovitu razmjenu podataka.

Administrativni kapaciteti posebno su važni u dijelu vođenja i ažuriranja evidencija, pripreme akata i odluka, praćenja ugovornih odnosa, usklađivanja podataka s katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama, provedbe postupaka raspolaganja te praćenja ulaganja i održavanja imovine. Kvaliteta tih poslova izravno utječe na mogućnost pravodobnog donošenja odluka, transparentnog postupanja i učinkovitog korištenja općinske imovine.

U postojećem stanju može se ocijeniti kako Općina Sukošan ima uspostavljen osnovni upravljački i administrativni okvir za upravljanje imovinom. Poslovi se obavljaju kroz redovan rad općinskih tijela i upravnog odjela, a temeljni podaci o imovini prate se kroz knjigovodstvene evidencije, dokumentaciju o nekretninama, ugovore, odluke, prostorno-planske dokumente i druge raspoložive evidencije. Istodobno, daljnje unaprjeđenje potrebno je u dijelu povezivanja podataka, standardizacije postupanja i jačanja analitičke osnove za donošenje odluka.

Poseban izazov predstavlja činjenica kako upravljanje imovinom obuhvaća velik broj različitih kategorija: zemljišta, zgrade i građevine, poslovne prostore, društvene domove, komunalnu infrastrukturu, groblja, javne površine, javnu rasvjetu, nerazvrstane ceste, pokretnu imovinu i druge oblike imovine. Svaka od tih kategorija zahtijeva različite podatke, različite oblike održavanja i različite upravljačke odluke, zbog čega je važno postupno razvijati pregledniji i funkcionalniji sustav praćenja.

Unaprjeđenje upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta treba biti usmjereno na jasnije definiranje odgovornosti, bolju povezanost pravnih, financijskih, komunalnih i tehničkih poslova, redovito ažuriranje podataka, praćenje ugovornih

odnosa i sustavnije povezivanje imovine s proračunskim planiranjem i razvojnim projektima. U tom smislu važnu ulogu ima i digitalizacija podataka, odnosno razvoj evidencija koje omogućuju pregled ne samo vrste i vrijednosti imovine, nego i njezine funkcije, korisnika, stanja, troškova, ulaganja i mogućnosti daljnjeg korištenja.

Slijedom navedenoga, upravljački, organizacijski i administrativni kapaciteti Općine mogu se ocijeniti kao osnovno uspostavljeni, uz potrebu daljnjeg jačanja u dijelu koordinacije, povezivanja podataka, standardizacije postupaka i analitičkog praćenja imovine. Takvo unaprjeđenje važno je za provedbu Strategije i za postupno uspostavljanje učinkovitijeg, preglednijeg i odgovornijeg sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

3.7. Zaključci analize stanja

Analiza stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan pokazuje kako Općina raspolaže raznolikim imovinskim portfeljem koji obuhvaća zemljišta, zgrade i građevine, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu te udjele u trgovačkim društvima. Navedena imovina služi obavljanju poslova iz samoupravnog djelokruga Općine, pružanju javnih usluga i zadovoljavanju potreba stanovništva, a dio imovine ima i potencijal za provedbu budućih gospodarskih, turističkih i infrastrukturnih projekata.

Općina Sukošan raspolaže osnovnom dokumentacijskom i evidencijskom podlogom za upravljanje imovinom, uključujući knjigovodstvene evidencije, zemljišnoknjižne i katastarske podatke, prostorno-plansku dokumentaciju, ugovore i odluke o raspolaganju imovinom. Međutim, evidencija imovine djelomično je uspostavljena, a podaci o pojedinim oblicima imovine još nisu objedinjeni u cjelovit upravljački sustav. Stoga se kao jedan od prioriteta izdvaja dovršetak evidencije, redovito ažuriranje podataka i njihovo međusobno povezivanje, osobito u dijelu pravnog statusa, vrijednosti, načina korištenja, stanja i ulaganja u imovinu. Dodatnu mogućnost za unaprjeđenje upravljanja predstavlja uvođenje funkcionalne klasifikacije imovinskog portfelja.

Zemljišta u vlasništvu Općine obuhvaćaju različite kategorije, od građevinskog i poljoprivrednog zemljišta do šuma, šumskog i prirodno neplodnog zemljišta. Za njihovo daljnje upravljanje potrebno je utvrditi cjelovit pregled čestica, provjeriti stvarno stanje i način korištenja te uskladiti podatke iz službenih evidencija. Posebnu razvojnu mogućnost predstavljaju prostori poduzetničkih zona, pri čemu je za njihovo aktiviranje potrebno voditi računa o imovinskopravnoj uređenosti, prostorno-planskim uvjetima i infrastrukturnoj opremljenosti. Uz postojeću zanatsku zonu Barake, prostornim planom određene su i zone Golo Brdo i Drinjine, za koje nisu donesene odluke o osnivanju.

Zgrade i građevine u vlasništvu Općine imaju različite javne, društvene, administrativne i druge funkcije. Njihovo daljnje upravljanje zahtijeva sustavno praćenje načina korištenja, tehničkog stanja i potreba za održavanjem, kao i utvrđivanje mogućnosti obnove ili aktiviranja objekata koji se ne koriste u punom kapacitetu. Kod

poslovnih prostora i društvenih domova osobito je važno osigurati pregled korisnika i pravnih osnova korištenja te ulaganja usmjeravati prema stvarnim potrebama i funkciji pojedinih objekata.

Komunalna infrastruktura čini značajan dio imovine kojom Općina upravlja te neposredno utječe na dostupnost javnih usluga i kvalitetu života stanovništva. Analiza upućuje na potrebu kontinuiranog održavanja i unaprjeđenja nerazvrstanih cesta, javnih površina, parkova, dječjih igrališta, parkirališta i drugih komunalnih sadržaja. U području javne rasvjete posebno se izdvaja dovršetak registra kojim će se osigurati pouzdani podaci o rasvjetnim tijelima i mreži, dok su za upravljanje grobljima uspostavljeni osnovni akti i evidencije koje je potrebno redovito ažurirati.

Pokretna imovina Općine evidentira se u računovodstvenom sustavu i prati kroz godišnji popis imovine i obveza. U narednom razdoblju potrebno je nastaviti pratiti njezinu uporabljivost, potrebe za održavanjem te pravodobno planirati obnovu i zamjenu dotrajale opreme. Udjeli u trgovačkim društvima omogućuju Općini sudjelovanje u upravljanju djelatnostima od javnog i komunalnog značaja, zbog čega je važno nastaviti pratiti njihovo poslovanje i ostvarivati vlasnička prava u skladu s nadležnostima Općine.

U području imovinskopravnih odnosa utvrđena je potreba daljnjeg usklađivanja zemljišnoknjižnih, katastarskih, knjigovodstvenih i internih podataka te rješavanja pojedinačnih otvorenih pitanja. Njihovo postupno uređivanje važno je za nesmetano korištenje nekretnina, provedbu ulaganja i pripremu razvojnih projekata. Istodobno, Općina ima uspostavljen osnovni organizacijski i administrativni okvir za upravljanje imovinom, koji je potrebno dodatno unaprijediti boljom koordinacijom poslova, povezivanjem podataka i jasnijim praćenjem stanja i korištenja imovine.

Zaključno, analiza pokazuje kako daljnji razvoj sustava upravljanja imovinom Općine Sukošan treba usmjeriti na dovršetak i povezivanje evidencija, uređenje imovinskopravnih odnosa, plansko održavanje i obnovu postojeće imovine te njezino aktiviranje u skladu s javnim i razvojnim potrebama. Takvo usmjerenje predstavlja polazište za utvrđivanje posebnih ciljeva i mjera Strategije za razdoblje od 2026. do 2035. godine, uz povezivanje upravljanja imovinom s komunalnim, gospodarskim, turističkim i društvenim razvojem Općine.

Tablica 19. Intervencijska logička matrica

Ključni izazovi	Razvojni potencijali	Ciljevi	Prioritetna područja
Nepotpune ili nedovoljno usklađene evidencije imovine te potreba za jačanjem organizacijskih kapaciteta za upravljanje imovinom	Mogućnost uspostave cjelovite evidencije imovine i unaprjeđenja administrativnih kapaciteta za upravljanje imovinom	1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Sukošan te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	Uspostava i ažuriranje evidencije imovine i dostava podataka u SRDI, jačanje administrativnih kapaciteta i organizacijskog sustava upravljanja imovinom
Potreba za sustavnijim planiranjem korištenja zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine	Prostorni resursi i raspoloživo zemljište za razvoj gospodarskih, društvenih i infrastrukturnih projekata	2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan	Upravljanje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem, razvoj poduzetničkih zona i drugih razvojnih lokacija
Potreba za kontinuiranim održavanjem i unaprjeđenjem objekata javne namjene i komunalne infrastrukture	Postojeća mreža komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	Održavanje i obnova komunalne infrastrukture, razvoj javnih objekata i prostora
Potreba za sustavnim praćenjem stanja opreme i pokretne imovine	Postojeći sustav računovodstvenog evidentiranja i inventurne evidencije imovine	4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Sukošan	Evidencija pokretne imovine, planiranje obnove i nabave opreme
Potreba za jačim povezivanjem upravljanja imovinom i razvojnih projekata	Mogućnost korištenja općinske imovine za realizaciju razvojnih i infrastrukturnih projekata	5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	Planiranje i provedba razvojnih projekata te korištenje općinske imovine u razvojnim inicijativama

4. SWOT ANALIZA

Snage	Slabosti
- Atraktivan geografski položaj i razvijen turistički potencijal Općine - Vrijedan portfelj zemljišta, komunalne infrastrukture i objekata javne i društvene namjene - Razvijena komunalna i prometna infrastruktura - Postojanje prostorno-planske dokumentacije i definiranih poduzetničkih zona - Aktivno ulaganje u javne sadržaje, vrtiće, društvene i komunalne objekte - Donošenje općih akata vezanih uz upravljanje nekretninama i komunalnom infrastrukturom - Razvijeni javni i društveni sadržaji na području Općine - Potencijal za razvoj gospodarskih i turističkih sadržaja kroz aktiviranje općinske imovine	- Djelomično neusklađene evidencije imovine s katastrom i zemljišnim knjigama - Nedostatak cjelovite digitalne evidencije nekretnina i pokretnina - Dio imovinskopravnih odnosa još uvijek nije u potpunosti uređen - Nedovoljno iskorišten dio općinske imovine i razvojnih prostora - Povećani troškovi održavanja infrastrukture i objekata - Ograničeni administrativni i stručni kapaciteti za složenije imovinskopravne postupke - Nedostatak sustavnog praćenja iskorištenosti i učinkovitosti pojedinih oblika imovine - Dio poduzetničkih zona još uvijek nije infrastrukturno i gospodarski aktiviran
Prilike	Prijetnje
- Korištenje nacionalnih i EU fondova za razvoj infrastrukture i javnih sadržaja - Aktiviranje poduzetničkih zona i neiskorištenih nekretnina za gospodarske projekte - Razvoj održivog turizma i dodatnih javnih sadržaja - Digitalizacija evidencija i procesa upravljanja imovinom - Ulaganja u energetska učinkovitost javnih objekata - Jačanje suradnje s državnim institucijama i investitorima - Razvoj komunalne i prometne infrastrukture u funkciji kvalitete života i turizma - Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim, turističkim i gospodarskim prioritetima Općine	- Rast troškova gradnje, održavanja i energenata - Dugotrajni imovinskopravni i administrativni postupci - Rizik daljnje degradacije neiskorištene imovine - Ograničena financijska sredstva za veća ulaganja - Pritisak urbanizacije i izgradnje na prostor i infrastrukturu - Česte izmjene propisa i dodatne administrativne obveze - Rizik sporova vezanih uz vlasništvo i raspolaganje nekretninama - Sezonsko opterećenje infrastrukture i javnih sustava

SWOT analiza pokazuje kako Općina Sukošan raspolaže vrijednim portfeljem nekretnina, komunalne infrastrukture i javnih sadržaja koji predstavljaju važan razvojni potencijal lokalne zajednice. Posebne prednosti Općine proizlaze iz njezina prometnog i geografskog položaja, turističke prepoznatljivosti te mogućnosti daljnjeg razvoja gospodarskih i infrastrukturnih sadržaja. Istodobno, analiza je ukazala na potrebu daljnjeg unaprjeđenja evidencija imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa, jačanja

administrativnih kapaciteta te učinkovitijeg korištenja pojedinih oblika imovine. Kroz provedbu mjera utvrđenih ovom Strategijom nastojat će se iskoristiti razvojne prilike, unaprijediti sustav upravljanja imovinom te osigurati održivo i odgovorno korištenje nekretnina i pokretnina u funkciji razvoja Općine i kvalitete života stanovništva.

5. STRATEŠKI OKVIR

Na temelju provedene analize stanja imovine, identificiranih razvojnih potreba i potencijala te izrađene intervencijske logičke matrice definirani su posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

5.1. Opći cilj

Opći cilj ove Strategije jest uspostaviti učinkovit, transparentan i održiv sustav upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan u funkciji razvoja lokalne zajednice i kvalitetnog pružanja javnih usluga.

Polazeći od navedenog općeg cilja definirani su posebni ciljevi koji usmjeravaju daljnji razvoj sustava upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi obuhvaćaju unaprjeđenje sustava evidencije, planiranja i upravljanja imovinom uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih i ljudskih resursa, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom te poticanje realizacije razvojnih projekata koji doprinose razvoju lokalne zajednice.

5.2. Posebni ciljevi

Definirani opći cilj predstavlja okvir za daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom te čini temelj za razradu konkretnih posebnih ciljeva, mjera i aktivnosti koje će se provoditi u razdoblju provedbe ove Strategije. Definirani su sljedeći posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan:

1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan,
2. Osigurati plansko, odgovorno i učinkovito upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan,
3. Unaprijediti upravljanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene,
4. Unaprijediti sustav upravljanja pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Sukošan,
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan.

Iz općeg cilja upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan proizlaze posebni ciljevi ove Strategije.

5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva

Za ostvarenje definiranih posebnih ciljeva utvrđene su mjere koje predstavljaju osnovne smjerove djelovanja u provedbi Strategije. Njihovom razradom osigurava se operativna provedba posebnih ciljeva te povezivanje upravljanja općinskom imovinom s razvojnim potrebama, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Uz mjere definirane po pojedinim posebnim ciljevima, Strategijom su utvrđene i horizontalne mjere koje podupiru cjelokupan sustav upravljanja imovinom, osobito u dijelu jačanja kapaciteta, unaprjeđenja evidencija, transparentnosti, planiranja i provedbe razvojnih projekata.

Radi praćenja uspješnosti provedbe Strategije, za svaki posebni cilj utvrđuju se pokazatelji učinka koji omogućuju praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva u provedbenom razdoblju. Provedba mjera i daljnja operacionalizacija aktivnosti razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan kao provedbene dokumente koji se temelje na ovoj Strategiji i osiguravaju kontinuitet strateškog i operativnog upravljanja općinskom imovinom.

Tablica 20. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera

Posebni cilj	Pripadajuće mjere
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom 1.4. Uspostava i razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Sukošan
3. Unaprijediti upravljanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.1. Vođenje i unaprjeđenje evidencije komunalne infrastrukture 3.2. Održavanje, obnova i energetska unaprjeđenje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan 3.3. Unaprjeđenje sustava upravljanja grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom

	3.4. Razvoj, izgradnja i unaprjeđenje komunalne infrastrukture i javnih sadržaja
4. Unaprijediti upravljanje pokretnom imovinom, opremom i vlasničkim pravima Općine Sukošan	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme 4.3. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva, održivog turizma i jačanja lokalne infrastrukture 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

POSEBNI CILJ 1: UNAPRIJEDITI SUSTAV EVIDENCIJE, PLANIRANJA I UPRAVLJANJA IMOVINOM TE JAČATI ORGANIZACIJSKE I ADMINISTRATIVNE KAPACITETE OPĆINE SUKOŠAN

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan pretpostavlja uspostavu pouzdanog, ažurnog i preglednog sustava evidencije imovine, jasno definiranog normativnog i organizacijskog okvira te odgovarajućih administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za obavljanje poslova upravljanja imovinom. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je sustav upravljanja imovinom potrebno dodatno unaprijediti, osobito u dijelu uspostave i redovitog ažuriranja evidencija, unaprjeđenja internih procedura i akata, jačanja institucionalnih kapaciteta te razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja.

Budući da općinska imovina predstavlja važan resurs za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Sukošan, kvalitetno upravljanje tom imovinom zahtijeva uspostavu cjelovitog i funkcionalnog upravljačkog sustava koji omogućuje pravodobno raspolaganje podacima, učinkovito donošenje odluka te transparentno i odgovorno postupanje u upravljanju nekretninama i pokretninama. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da kvaliteta evidencija, organizacije i upravljačkih postupaka izravno utječe na mogućnost planskog korištenja imovine, rješavanja imovinskopravnih pitanja, održavanja imovine te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti pouzdan, funkcionalan i održiv sustav evidencije, planiranja i upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine

Sukošan, uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih, administrativnih i stručnih pretpostavki za učinkovito upravljanje imovinom.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 21. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio evidentirane i ažurirane imovine u odnosu na ukupno identificiranu imovinu u vlasništvu Općine Sukošan	80 %	100 %
Broj izrađenih ili unaprjeđenih akata, evidencija i izvješća iz područja upravljanja imovinom	5	kontinuirano
Uspostavljen funkcionalan sustav planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju imovinom	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan

1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

1.4. Uspostava i razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan

Uspostava cjelovite i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina predstavlja temelj učinkovita upravljanja općinskom imovinom. Pouzdani podaci o imovini omogućuju kvalitetno planiranje, praćenje stanja, donošenje upravljačkih odluka te zaštitu imovinskih interesa Općine Sukošan.

Mjera obuhvaća uspostavu i vođenje jedinstvene evidencije svih oblika imovine u vlasništvu Općine Sukošan, uključujući zemljišta, objekte, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu i opremu. Aktivnosti uključuju prikupljanje, provjeru, usklađivanje i redovito ažuriranje podataka te povezivanje evidencija sa zemljišnim knjigama, katastrom, računovodstvenim evidencijama i drugim relevantnim izvorima podataka. Radi učinkovitijeg upravljanja preporučuje se i razvrstavanje imovine prema ABC klasifikaciji. Evidencija će služiti kao podloga za utvrđivanje prioriteta održavanja, ulaganja, aktiviranja, raspolaganja i zaštite imovine te za izradu godišnjih planova i izvješća o upravljanju imovinom.

Provedbom mjere osigurat će se pouzdana informacijska osnova za plansko, transparentno i odgovorno upravljanje općinskom imovinom

Tablica 22. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Sukošan

Kategorija imovine	Opis kategorije	Osnovna svrha zadržavanja imovine	Upravljački pristup	Primjeri imovine
A – obvezna imovina	Imovina nužna za izravno obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Sukošan i za izvršavanje obveza utvrđenih zakonom	Osiguravanje obavljanja javnih poslova i pružanja javnih usluga	Trajno zadržavanje, redovito održavanje, obnova, ulaganje i osiguravanje pune funkcionalnosti	zgrada općinske uprave, komunalna infrastruktura, javne površine, groblja, objekti i zemljišta nužni za komunalne i javne funkcije
B – diskrecijska imovina	Imovina koju Općina Sukošan ne mora nužno zadržavati radi zakonskih obveza, ali je zadržava zbog društvenih, razvojnih, političkih, kulturnih,	Ostvarivanje društvenih, razvojnih i javnih potreba lokalne zajednice	Zadržavanje uz povremeno preispitivanje opravdanosti, unaprjeđenje korištenja, stavljanje u funkciju lokalnog razvoja i javnih potreba	društveni domovi, kulturni objekti, sportski objekti, vatrogasni objekti, prostori za udruge i druge sadržaje od interesa za zajednicu

	sportskih ili drugih razloga od interesa za lokalnu zajednicu			
C – imovina za ostvarenje prihoda	Imovina koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija niti je Općina Sukošan zadržava iz posebnih društvenih ili razvojnih razloga, odnosno imovina koja predstavlja višak imovine	Ostvarivanje prihoda, aktiviranje imovine ili raspolaganje imovinom na gospodarski opravdan način	Aktivno upravljanje, davanje u zakup ili najam, stavljanje u funkciju, prodaja, zamjena ili drugi oblik raspolaganja, sukladno javnom interesu i propisima	neiskorištena zemljišta, višak poslovnih prostora, nekretnine bez javne funkcije, druga imovina pogodna za tržišno korištenje ili raspolaganje

Mjera 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

Učinkovito upravljanje imovinom zahtijeva jasan normativni i organizacijski okvir kojim su definirani postupci, nadležnosti i odgovornosti svih sudionika u sustavu upravljanja imovinom.

Mjera obuhvaća izradu, donošenje i usklađivanje općih i internih akata kojima se uređuje evidentiranje, korištenje, održavanje, raspolaganje i izvještavanje o imovini. Također uključuje preispitivanje organizacijskih rješenja, raspodjelu poslova i unaprjeđenje koordinacije između nadležnih tijela i službi radi učinkovitijeg upravljanja nekretninama i pokretninama.

Provedbom mjere osigurat će se veća pravna sigurnost, učinkovitije postupanje i viša razina transparentnosti u upravljanju općinskom imovinom.

Mjera 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

Kvalitetno upravljanje imovinom ovisi o stručnim, administrativnim i tehničkim kapacitetima potrebnima za provedbu poslova evidentiranja, planiranja, održavanja i raspolaganja imovinom.

Mjera obuhvaća stručno usavršavanje službenika, jačanje stručne podrške u pravnim, tehničkim i financijskim poslovima te osiguravanje odgovarajućih alata i informacijskih rješenja za rad. Aktivnosti uključuju edukacije, razmjenu iskustava i razvoj kapaciteta za provedbu složenijih upravljačkih i razvojnih procesa povezanih s općinskom imovinom.

Provedbom mjere povećat će se stručnost i učinkovitost sustava upravljanja imovinom te unaprijediti kvaliteta provedbe aktivnosti predviđenih Strategijom.

Mjera 1.4. Uspostava i razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Upravljanje imovinom zahtijeva sustavan pristup planiranju aktivnosti, praćenju njihove provedbe i redovitom izvještavanju o stanju i korištenju općinske imovine.

Mjera obuhvaća razvoj planskih i izvještajnih alata, definiranje prioriteta postupanja, praćenje provedbe aktivnosti te izradu izvješća o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju imovinom. Posebna pozornost posvećuje se povezivanju podataka iz evidencija s procesima donošenja odluka i praćenja provedbe Strategije. Mjera uključuje uspostavu redovitog ciklusa planiranja i izvještavanja, pri čemu se godišnjim planovima utvrđuju prioritetne aktivnosti, nositelji, rokovi, izvori financiranja i pokazatelji rezultata, a izvješćima prati stupanj provedbe i ostvareni učinci upravljanja imovinom.

Provedbom mjere uspostaviti će se funkcionalan sustav planiranja, nadzora i izvještavanja koji će pridonijeti učinkovitijem upravljanju općinskom imovinom.

POSEBNI CILJ 2: OSIGURATI PLANSKO, ODGOVORNO I UČINKOVITO UPRAVLJANJE ZEMLJIŠTEM I NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SUKOŠAN

Zemljišta i nekretnine u vlasništvu Općine Sukošan predstavljaju važan dio općinskog imovinskog portfelja te imaju višestruku razvojnu, gospodarsku, komunalnu i društvenu funkciju. Njihovo učinkovito upravljanje pretpostavlja uređene imovinskopravne odnose, pouzdane i usklađene podatke o nekretninama, jasno određenu namjenu korištenja te planski pristup raspolaganju i aktiviranju imovinskih resursa u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice.

Upravljanje zemljištem i nekretninama ne odnosi se samo na zaštitu vlasničkih interesa Općine Sukošan, nego i na odgovorno oblikovanje prostora, usklađivanje s prostorno-planskom dokumentacijom, osiguravanje uvjeta za razvoj javne infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskih aktivnosti te na stvaranje pretpostavki za aktiviranje nekretnina koje trenutačno nisu u punoj funkciji. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da način upravljanja zemljištem i nekretninama izravno utječe na prostorni razvoj, mogućnosti ulaganja, kvalitetu javnih usluga i ukupnu učinkovitost raspolaganja općinskom imovinom.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati uređeno, plansko, odgovorno i razvojno usmjereno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine, uz rješavanje imovinskopravnih pitanja, usklađivanje evidencija te aktiviranje nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 23. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio zemljišta i nekretnina s uređenim i usklađenim imovinskopравnim i evidencijskim statusom u odnosu na ukupno evidentirano zemljište i nekretnine	70 %	100 %
Postotak aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih ili društvenih potreba	70%	kontinuirano povećanje
Uspostavljen planski model upravljanja zemljištem i nekretninama usklađen s razvojnim prioritetima Općine Sukošan	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

2.1. Uređenje imovinskopравnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine

2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Sukošan

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 2.1. Uređenje imovinskopравnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

Uređeni imovinskopравni odnosi i usklađeni podaci o nekretninama preduvjet su zakonitog, sigurnog i učinkovitog upravljanja općinskom imovinom. Točna i ažurna evidencija vlasništva omogućuje kvalitetnije planiranje korištenja i raspolaganja nekretninama.

Mjera obuhvaća utvrđivanje i sređivanje vlasničkopravnog statusa nekretnina, provedbu postupaka upisa i usklađivanja podataka u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu te rješavanje imovinskopравnih pitanja od značaja za upravljanje imovinom. Aktivnosti uključuju suradnju s nadležnim tijelima i redovito praćenje promjena u evidencijama.

Provedbom mjere povećat će se pravna sigurnost i kvaliteta upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

Mjera 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine

Zemljište i nekretnine predstavljaju važan razvojni resurs Općine Sukošan te njihovo korištenje treba biti usklađeno s prostornim planovima i dugoročnim razvojnim ciljevima.

Mjera obuhvaća planiranje korištenja, stjecanja, raspolaganja i zaštite nekretnina u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i potrebama lokalne zajednice. Posebna pozornost posvećuje se nekretninama od strateškog značaja za razvoj javne infrastrukture, gospodarstva, društvenih sadržaja i drugih razvojnih projekata. Aktivnosti uključuju utvrđivanje prioritetnih zemljišta i nekretnina za javne, komunalne, gospodarske i društvene namjene, provjeru njihove prostorno-planske i imovinskopravne spremnosti te pripremu podloga za donošenje odluka o njihovu korištenju, stjecanju, zamjeni, davanju na korištenje ili drugom obliku raspolaganja.

Provedbom mjere osigurat će se racionalno korištenje prostora i učinkovito upravljanje nekretninama u funkciji održivog razvoja Općine.

Mjera 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

Dio nekretnina u vlasništvu Općine može predstavljati značajan razvojni potencijal koji nije u potpunosti iskorišten. Njihovo stavljanje u funkciju može doprinijeti razvoju lokalne zajednice i povećanju vrijednosti općinske imovine.

Mjera obuhvaća identifikaciju neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina te procjenu mogućnosti njihova korištenja za javne, gospodarske, društvene i druge razvojne namjene. Aktivnosti uključuju pripremu nekretnina za korištenje, davanje u zakup ili druge oblike raspolaganja u skladu sa zakonskim propisima i interesima Općine. Za svaku identificiranu nekretninu razmatrat će se najprimjereniji model aktivacije, uključujući korištenje za javne potrebe, dodjelu na korištenje, zakup, najam, prodaju, zamjenu, pripremu za razvojne projekte ili drugi zakonom dopušten oblik raspolaganja, ovisno o njezinoj namjeni, stanju, lokaciji, tržišnom potencijalu i javnom interesu.

Provedbom mjere povećat će se stupanj iskorištenosti nekretnina te njihov doprinos razvoju lokalne zajednice

Mjera 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Sukošan

Poslovni prostori, stanovi i drugi objekti u vlasništvu Općine predstavljaju značajan dio portfelja nekretnina te zahtijevaju sustavno upravljanje radi očuvanja njihove funkcionalnosti i vrijednosti.

Mjera obuhvaća planiranje korištenja, održavanja i raspolaganja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine. Aktivnosti obuhvaćaju vođenje pregleda korisnika i ugovornih odnosa, praćenje naplate i izvršavanja ugovornih

obveza, procjenu opravdanosti postojećeg načina korištenja prostora te poduzimanje mjera za učinkovitije korištenje, održavanje ili raspolaganje objektima koji nisu u punoj funkciji.

Provedbom mjere osigurat će se odgovorno upravljanje objektima u vlasništvu Općine te povećati njihova društvena i gospodarska vrijednost.

POSEBNI CILJ 3: UNAPRIJEDITI UPRAVLJANJE I RAZVOJ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA JAVNE NAMJENE

Komunalna infrastruktura i objekti javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan čine važan dio općinske imovine te imaju ključnu ulogu u osiguravanju kvalitetnih javnih usluga, funkcioniranju naselja i zadovoljavanju svakodnevnih potreba stanovništva. Njihovo učinkovito upravljanje i održavanje izravno utječe na kvalitetu života u lokalnoj zajednici, funkcionalnost javnog prostora, dostupnost društvenih i komunalnih sadržaja te ukupnu razinu komunalnog standarda na području Općine Sukošan. Provedena analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja sustava evidencije, održavanja i planskog ulaganja u ovu vrstu imovine, kao i na potrebu osiguravanja odgovarajućih uvjeta za njezino kvalitetno, sigurno i svrhovito korištenje.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene zahtijeva sustavan i koordiniran pristup koji uključuje pouzdane evidencije, planiranje održavanja i obnove, usklađivanje s razvojnim potrebama lokalne zajednice te pravodobno poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti infrastrukturnih i javnih sadržaja. Posebna važnost u okviru ovog posebnog cilja odnosi se na objekte i sadržaje koji služe društvenim, kulturnim, sportskim, vatrogasnim i drugim javnim potrebama, kao i na područje upravljanja grobljima, koje zahtijeva uredno vođenje evidencija i usklađenost s važećim zakonskim i administrativnim obvezama.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati plansko, učinkovito i odgovorno upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan, uz unaprjeđenje evidencija, održavanja, obnove i funkcionalnog korištenja infrastrukture i javnih objekata, radi povećanja kvalitete javnih usluga i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

tablica 24. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio evidentirane i planski održavane komunalne infrastrukture i objekata javne namjene u odnosu na ukupno evidentiranu imovinu ove vrste	80 %	100 %

Broj objekata i infrastrukturnih sadržaja obuhvaćenih aktivnostima održavanja, obnove, opremanja ili unaprjeđenja funkcionalnosti	20	kontinuirano povećanje
Uspostavljen sustav usklađenog i ažurnog upravljanja grobljima sukladno važećem normativnom okviru	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom pet mjera, kako slijedi:

3.1. Vođenje i unaprjeđenje evidencije komunalne infrastrukture

3.2. Održavanje, obnova i energetska unaprjeđenje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan

3.4. Unaprjeđenje sustava upravljanja grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom

3.5. Razvoj, izgradnja i unaprjeđenje komunalne infrastrukture i javnih sadržaja

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 3.1. Vođenje i unaprjeđenje evidencije komunalne infrastrukture

Komunalna infrastruktura predstavlja jedan od najvažnijih oblika općinske imovine te zahtijeva sustavno evidentiranje i praćenje radi osiguranja njezina učinkovitog upravljanja i održavanja.

Mjera obuhvaća vođenje, ažuriranje i unaprjeđenje evidencije komunalne infrastrukture u skladu sa zakonskim propisima. Aktivnosti uključuju prikupljanje i usklađivanje podataka o komunalnoj infrastrukturi, praćenje promjena te osiguravanje dostupnosti podataka za potrebe planiranja, održavanja i upravljanja. Podaci iz evidencije koristit će se za izradu programa održavanja komunalne infrastrukture, planiranje investicijskog održavanja, utvrđivanje prioriteta ulaganja te praćenje funkcionalnosti, sigurnosti i dostupnosti komunalnih objekata i uređaja.

Provedbom mjere unaprijedit će se kvaliteta podataka o komunalnoj infrastrukturi te stvoriti preduvjeti za učinkovitije upravljanje i planiranje ulaganja.

Mjera 3.2. Održavanje, obnova i energetska unaprjeđenje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan

Objekti javne namjene imaju važnu ulogu u pružanju javnih usluga i zadovoljavanju potreba stanovništva. Njihovo redovito održavanje, obnova i energetska unaprjeđenje doprinose očuvanju funkcionalnosti, sigurnosti, uporabne vrijednosti i dugoročne vrijednosti općinske imovine.

Mjera obuhvaća planiranje i provedbu aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja, obnove, rekonstrukcije, adaptacije i opremanja objekata javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan. Aktivnosti uključuju utvrđivanje stanja objekata, određivanje prioriteta ulaganja, pripremu potrebne tehničke i projektne dokumentacije, planiranje sredstava u proračunu te provedbu zahvata kojima se osigurava sigurno, funkcionalno i svrhovito korištenje objekata. Posebna pozornost usmjerava se na provedbu mjera

energetske učinkovitosti, energetske obnovu objekata te primjenu održivih rješenja kojima se smanjuju troškovi korištenja i održavanja te povećava kvaliteta javne infrastrukture.

Provedbom mjere osigurat će se funkcionalni, sigurni, dostupni i energetski učinkovitiji objekti javne namjene, uz racionalnije korištenje općinske imovine i bolju kvalitetu javnih usluga za stanovništvo.

Mjera 3.3. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika

Upravljanje grobljima predstavlja zakonsku obvezu Općine te zahtijeva kontinuirano usklađivanje s važećim propisima i vođenje propisanih evidencija.

Mjera obuhvaća donošenje i usklađivanje općih i internih akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te osiguravanje javne dostupnosti podataka u opsegu propisanom zakonom. Mjera uključuje i praćenje naplate grobnih naknada, uređivanje statusa grobnih mjesta bez poznatog korisnika te osiguravanje transparentnog i ažurnog administrativnog postupanja u skladu s važećim propisima.

Provedbom mjere osigurat će se zakonito, transparentno i učinkovito upravljanje grobljima na području Općine Sukošan

Mjera 3.4. Razvoj, izgradnja i unaprjeđenje komunalne infrastrukture i javnih sadržaja

Kvaliteta javnih sadržaja i komunalne infrastrukture značajno utječe na kvalitetu života stanovništva i privlačnost prostora za život i boravak.

Mjera obuhvaća razvoj, uređenje i opremanje javnih površina, parkova, dječjih igrališta, rekreacijskih sadržaja i druge infrastrukture od značaja za lokalnu zajednicu. Aktivnosti uključuju ulaganja u nove sadržaje te modernizaciju i opremanje postojećih prostora u skladu s potrebama stanovništva.

Provedbom mjere unaprijedit će se dostupnost i kvaliteta javnih sadržaja te stvoriti ugodnije i funkcionalnije okruženje za život.

POSEBNI CILJ 4: UNAPRIJEDITI SUSTAV UPRAVLJANJA POKRETNOM IMOVINOM I OPREMOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SUKOŠAN

Pokretna imovina i oprema u vlasništvu Općine Sukošan čine važan segment ukupnog imovinskog portfelja te predstavljaju materijalnu osnovu za redovito funkcioniranje općinske uprave, obavljanje administrativnih i komunalnih poslova te pružanje javnih usluga na lokalnoj razini. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurne i pouzdane evidencije, planski pristup nabavi, korištenju, održavanju i obnovi opreme te osiguravanje da pokretna imovina bude u funkciji učinkovitog, racionalnog i svrhovitog obavljanja poslova iz nadležnosti Općine Sukošan.

Analiza postojećeg stanja pokazuje da je u ovom području potrebno osigurati sustavniji pristup upravljanju, osobito u dijelu evidencije, planiranja korištenja i obnove te praćenja imovinskih prava povezanih s udjelima i interesima Općine Sukošan u trgovačkim društvima.

Upravljanje pokretnom imovinom ne obuhvaća samo fizičku opremu i sredstva rada, nego i odgovorno upravljanje imovinskim pravima Općine Sukošan, uključujući vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u pružanju komunalnih i drugih javnih usluga. Stoga ovaj posebni cilj objedinjuje administrativni, organizacijski i upravljački aspekt postupanja s pokretnom imovinom i opremom te s imovinskim pravima koja zahtijevaju kontinuirano praćenje, usmjeravanje i zaštitu interesa Općine Sukošan.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti učinkovit, pregledan i održiv sustav upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima u vlasništvu Općine Sukošan, radi osiguravanja racionalnog korištenja resursa, kvalitetnog funkcioniranja općinske uprave i javnih službi te odgovornog ostvarivanja upravljačkih prava Općine Sukošan u trgovačkim društvima.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 25. Posebni cilj 4 – Unaprijediti sustav upravljanja pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Sukošan

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Udio evidentirane i ažurirane pokretne imovine i opreme u odnosu na ukupno raspoloživu pokretnu imovinu i opremu	90 %	100 %
Uspostavljen planski sustav upravljanja nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	ne	da
Uspostavljen sustav redovitog praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Sukošan	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

4.3. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

Pokretna imovina i oprema predstavljaju važan dio imovine Općine Sukošan te je za njihovo učinkovito korištenje potrebno osigurati ažurne i pouzdane podatke.

Mjera obuhvaća uspostavu, vođenje i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme, uključujući prikupljanje, provjeru i usklađivanje podataka o njihovom stanju, lokaciji i korištenju. Posebna pozornost posvećuje se osiguravanju točnosti podataka i povezivanju evidencija s drugim sustavima upravljanja imovinom.

Provedbom mjere osigurat će se kvalitetna informacijska osnova za planiranje, korištenje i upravljanje pokretnom imovinom.

Mjera 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

Učinkovito upravljanje opremom doprinosi kvalitetnijem obavljanju poslova općinske uprave i javnih službi te racionalnijem korištenju proračunskih sredstava.

Mjera obuhvaća planiranje nabave, korištenja, održavanja i obnove opreme u skladu s potrebama korisnika i raspoloživim financijskim sredstvima. Aktivnosti uključuju planiranje potreba za opremom u skladu s djelokrugom općinske uprave i javnih službi, povezivanje nabave s proračunom i planom nabave, redovito održavanje opreme, zamjenu dotrajale opreme te racionalno korištenje postojeće pokretne imovine prije pokretanja novih nabava.

Provedbom mjere unaprijedit će se funkcionalnost i učinkovitost korištenja opreme u vlasništvu Općine

Mjera 4.3. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Trgovačka društva u vlasništvu i suvlasništvu Općine imaju važnu ulogu u upravljanju dijelom općinske imovine i pružanju javnih usluga stanovništvu.

Mjera obuhvaća praćenje poslovnih i financijskih pokazatelja trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine, sudjelovanje u skupštinama i drugim upravljačkim procesima, razmatranje izvješća o poslovanju te praćenje doprinosa tih društava dostupnosti, kvaliteti i održivosti javnih i komunalnih usluga.

Provedbom mjere pridonijet će se odgovornom upravljanju imovinskim pravima Općine i kvalitetnijem pružanju javnih usluga.

POSEBNI CILJ 5: POTICATI RAZVOJNE PROJEKTE I ULAGANJA KROZ ODRŽIVO KORIŠTENJE OPĆINSKE IMOVINE, RAZVOJ INFRASTRUKTURE I JAČANJE GOSPODARSKIH I TURISTIČKIH POTENCIJALA OPĆINE SUKOŠAN

Nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Sukošan, osim svoje administrativne, komunalne i javne funkcije, predstavljaju i važan razvojni resurs koji se može staviti u funkciju gospodarskog razvoja, unaprjeđenja infrastrukture, jačanja javnih usluga i podizanja kvalitete života stanovništva. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je potrebu da se upravljanje općinskom imovinom ne promatra isključivo kroz evidentiranje, održavanje i zaštitu imovinskih interesa, nego i kao aktivan instrument lokalnog razvoja. U tom je kontekstu osobito važno usmjeriti upravljanje imovinom prema pripremi i provedbi razvojnih projekata, aktiviranju imovinskih resursa te stvaranju pretpostavki za ulaganja od interesa za lokalnu zajednicu.

Razvojna funkcija općinske imovine očituje se u mogućnosti da se zemljišta, nekretnine, objekti, komunalna infrastruktura i druga imovina koriste kao osnova za realizaciju projekata koji pridonose gospodarskoj aktivnosti, razvoju poduzetništva, unaprjeđenju javne infrastrukture, jačanju društvenih sadržaja i podizanju standarda javnih usluga. Ostvarenje tog potencijala zahtijeva planski pristup, pravodobnu pripremu projektnih inicijativa, povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Sukošan te aktivno poticanje ulaganja i suradnje s različitim dionicima.

Svrha ovog posebnog cilja jest usmjeriti upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan prema aktiviranju razvojnih potencijala imovine, pripremi i provedbi projekata te stvaranju uvjeta za ulaganja koja pridonose gospodarskom razvoju, jačanju javne infrastrukture, kvaliteti javnih usluga i ukupnom razvoju lokalne zajednice.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 26. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2026.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj pripremljenih ili pokrenutih razvojnih projekata koji uključuju korištenje općinske imovine	5	kontinuirano povećanje
Broj imovinskih resursa aktiviranih u funkciji razvojnih, gospodarskih, infrastrukturnih ili javnih projekata	10	kontinuirano povećanje
Uspostavljena povezanost upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom četiriju mjera, kako slijedi:

5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan

5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva, održivog turizma i jačanja lokalne infrastrukture

5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan

Imovina u vlasništvu Općine predstavlja važan resurs za provedbu razvojnih projekata i ostvarivanje strateških razvojnih ciljeva.

Mjera obuhvaća identifikaciju imovine pogodne za razvojne projekte te planiranje, pripremu i razvoj projekata koji uključuju korištenje općinske imovine za potrebe razvoja infrastrukture, javnih sadržaja, gospodarstva i drugih aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu. Aktivnosti uključuju provjeru imovinskopravnih, prostorno-planskih, tehničkih i financijskih pretpostavki, izradu projektne i druge potrebne dokumentacije, pripremu investicija te povezivanje projekata s dostupnim nacionalnim, europskim i drugim izvorima financiranja. Provedbom mjere stvaraju se preduvjeti za učinkovito korištenje općinske imovine u funkciji lokalnog razvoja, unaprjeđenja javnih usluga i povećanja kvalitete života stanovništva.

Provedbom mjere povećat će se spremnost Općine za provedbu razvojnih projekata i korištenje dostupnih razvojnih mogućnosti.

Mjera 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva, održivog turizma i jačanja lokalne infrastrukture

Nekretnine i druga imovina u vlasništvu Općine predstavljaju značajan razvojni potencijal koji može doprinijeti gospodarskom razvoju, jačanju poduzetništva, razvoju održivog turizma i unapređenju lokalne infrastrukture.

Mjera obuhvaća identifikaciju i aktiviranje neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih imovinskih resursa kroz njihovo stavljanje u funkciju razvojnih projekata, gospodarskih aktivnosti, turističkih sadržaja i infrastrukturnih ulaganja. Posebna pozornost usmjerava se na korištenje imovine koja može doprinijeti razvoju održivog turizma, unapređenju turističke infrastrukture i povećanju atraktivnosti Općine Sukošan kao turističke destinacije.

Provedbom mjere povećat će se iskorištenost općinske imovine te njezin doprinos gospodarskom, turističkom i infrastrukturnom razvoju.

Mjera 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

Suradnja s javnim i privatnim sektorom važan je preduvjet za realizaciju razvojnih projekata i učinkovito korištenje raspoloživih resursa.

Mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na poticanje ulaganja, razvoj partnerstava i suradnju s institucijama, trgovačkim društvima, poduzetnicima i drugim dionicima radi provedbe projekata od interesa za lokalnu zajednicu. . Aktivnosti uključuju komunikaciju s potencijalnim partnerima, javnopravnim tijelima, ustanovama, trgovačkim društvima, organizacijama civilnog društva i drugim dionicima, pripremu inicijativa za zajedničke projekte te razmatranje modela suradnje kojima se osigurava zaštita javnog interesa i održivo korištenje općinske imovine.

Provedbom mjere povećat će se mogućnosti financiranja i provedbe projekata koji doprinose razvoju Općine.

5.4. Horizontalne mjere

Kao potpora provedbi utvrđenih posebnih ciljeva, definirane su horizontalne mjere koje pridonose unaprjeđenju cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan. Horizontalne mjere imaju međusektorski karakter te podupiru provedbu svih posebnih ciljeva, osobito u području jačanja institucionalnih kapaciteta, unaprjeđenja evidencija i digitalizacije, povećanja transparentnosti, razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Tablica 27. Horizontalne mjere

Oznaka	Horizontalna mjera	Kratki opis
H1	Jačanje administrativnih i stručnih kapaciteta za upravljanje imovinom	Mjera je usmjerena na unaprjeđenje organizacijskih, stručnih i kadrovskih kapaciteta Općine Sukošan radi učinkovitijeg obavljanja poslova evidentiranja, planiranja, korištenja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Obuhvaća jačanje kompetencija službenika, unaprjeđenje internih procedura i osiguravanje kvalitetnije institucionalne podrške sustavu upravljanja imovinom.
H2	Unaprjeđenje sustava evidencija, digitalizacije i razmjene podataka o imovini	Mjera se odnosi na razvoj i unaprjeđenje sustava prikupljanja, vođenja, ažuriranja i međusobnog povezivanja podataka o općinskoj imovini. Naglasak je na digitalizaciji evidencija, usklađivanju podataka s nadležnim registrima i bazama te osiguravanju pouzdane informacijske osnove za plansko i učinkovito upravljanje imovinom.

H3	Jačanje transparentnosti i javne dostupnosti informacija o upravljanju imovinom	Mjera podrazumijeva unaprjeđenje dostupnosti informacija o općinskoj imovini i načinu njezina upravljanja, u skladu s propisima i načelima transparentnosti javnog upravljanja. Obuhvaća javnu objavu relevantnih podataka, akata, evidencija i informacija od interesa za građane te jačanje povjerenja javnosti u upravljanje općinskom imovinom.
H4	Unaprjeđenje planiranja, praćenja i izvještavanja o provedbi Strategije	Mjera je usmjerena na uspostavu i razvoj sustava za plansko upravljanje provedbom Strategije, praćenje ostvarenja ciljeva i mjera te redovito izvještavanje o rezultatima. Njezin je cilj osigurati pravodobno prepoznavanje izazova u provedbi, kvalitetnije donošenje odluka i kontinuirano unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom.
H5	Poticanje pripreme i provedbe razvojnih projekata temeljenih na učinkovitoj uporabi općinske imovine	Mjera se odnosi na jačanje projektne pripreme i provedbe aktivnosti koje se temelje na korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan. Usmjerena je na aktiviranje imovinskih resursa u funkciji razvoja lokalne zajednice, unaprjeđenja javnih usluga, jačanja infrastrukture i ostvarivanja razvojnih prioriteta Općine.

6. PROVEDBENI OKVIR

Za ostvarenje posebnih ciljeva utvrđenih ovom Strategijom potrebno je osigurati odgovarajući provedbeni okvir koji omogućuje njihovu sustavnu, koordiniranu i učinkovitu provedbu u praksi. Provedbeni okvir obuhvaća upravljačke, organizacijske, administrativne, normativne, evidencijske i razvojne pretpostavke kojima se osiguravaju uvjeti za provedbu mjera definiranih u okviru pojedinih posebnih ciljeva.

Njegova je svrha osigurati da se upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan ne zadrži na razini općih usmjerenja, nego da bude operativno usmjereno, jasno strukturirano i povezano s konkretnim poslovima, nadležnostima, planiranjem aktivnosti, financijskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine Sukošan. U tom smislu provedbeni okvir obuhvaća različite oblike djelovanja, od vođenja i ažuriranja evidencija, donošenja i usklađivanja akata, jačanja administrativnih i stručnih kapaciteta te unaprjeđenja organizacijskih postupaka, do planiranja ulaganja, praćenja korištenja imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa i pripreme razvojnih projekata.

Utvrđivanjem provedbenog okvira po pojedinim posebnim ciljevima osigurava se jasnija povezanost između usmjerenja Strategije, definiranih mjera i njihove provedbe u upravnom i razvojnom djelovanju Općine Sukošan. Na taj se način jača operativna primjenjivost Strategije te stvaraju pretpostavke za plansko, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom tijekom cijelog provedbenog razdoblja.

Financijska sredstva za provedbu aktivnosti predviđenih ovom Strategijom osiguravat će se prvenstveno u Proračunu Općine Sukošan, odnosno na proračunskim pozicijama nadležnim za provedbu pojedinih mjera i aktivnosti, a prema potrebi i mogućnostima i iz drugih dostupnih izvora financiranja. Financijski okvir za provedbu Strategije temeljit će se na sredstvima proračuna Općine Sukošan, uz mogućnost korištenja sredstava državnog proračuna, fondova Europske unije, nacionalnih i europskih programa i natječaja, pomoći, potpora, donacija, prihoda od upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom te drugih raspoloživih izvora.

Uz proračunska sredstva Općine Sukošan, važan financijski potencijal za provedbu pojedinih mjera i projekata mogu predstavljati i vanjski izvori financiranja, osobito za projekte koji se odnose na razvoj komunalne infrastrukture, obnovu i opremanje objekata javne namjene, digitalizaciju evidencija, jačanje administrativnih kapaciteta te pripremu i provedbu razvojnih projekata. Također, prihodi ostvareni upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan mogu predstavljati dodatni izvor financiranja aktivnosti usmjerenih na ostvarenje posebnih ciljeva ove Strategije.

Sredstva za provedbu aktivnosti planirat će se u okviru godišnjih proračuna Općine Sukošan i projekcija za naredno razdoblje, u skladu s proračunskim mogućnostima, razvojnim prioritetima i dinamikom provedbe pojedinih mjera. Financijska provedba Strategije ovisit će o raspoloživosti sredstava, uspješnosti korištenja vanjskih izvora

financiranja te sposobnosti Općine Sukošan da planski usmjerava sredstva prema prioritetnim područjima upravljanja imovinom.

S obzirom na to kako će se provedba pojedinih mjera i aktivnosti razrađivati i usklađivati kroz godišnje planiranje, proračunske dokumente i druge provedbene akte Općine Sukošan, indikativni financijski okvir ove Strategije treba promatrati kao planski okvir koji je podložan daljnjoj razradi, prilagodbama i usklađivanju tijekom provedbenog razdoblja.

Radi veće preglednosti i operativne primjenjivosti Strategije, provedbeni okvir prikazuje se tablično, i to kroz institucionalni okvir provedbe, povezanost s godišnjim planiranjem i proračunom, pokazatelje rezultata te indikativni financijski okvir provedbe po pojedinim posebnim ciljevima i mjerama. U nastavku se daje tablični prikaz provedbenog okvira.

Tablica 28. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama

Posebni ciljevi	Provedbeni mehanizmi
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan	✓ uspostava i vođenje jedinstvene, cjelovite i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan ✓ redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima imovine, pravnom statusu, načinu korištenja, stanju i drugim relevantnim obilježjima imovine ✓ usklađivanje podataka iz internih evidencija Općine Sukošan s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra, računovodstvenih evidencija i drugih relevantnih službenih izvora ✓ uspostava standardiziranih postupaka prikupljanja, provjere, unosa, ažuriranja i korištenja podataka o općinskoj imovini ✓ izrada, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih akata, internih procedura i drugih dokumenata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama ✓ jasno definiranje nadležnosti, odgovornosti i međusobne koordinacije općinskog načelnika, Općinskog vijeća i nadležnih upravnih odnosno stručnih tijela u poslovima upravljanja imovinom ✓ unaprjeđenje organizacijskog modela upravljanja imovinom kroz jasniju raspodjelu poslova, odgovornosti i postupanja u upravljanju općinskom imovinom ✓ jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta službenika uključenih u poslove evidencije, pravnog uređenja, planiranja, održavanja i raspolaganja imovinom ✓ provedba stručnog usavršavanja i jačanje kompetencija zaposlenika uključenih u sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ✓ osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i informacijskih rješenja za učinkovitije evidentiranje, praćenje i upravljanje imovinom

	✓ uspostava sustava planiranja upravljanja imovinom kroz definiranje prioriteta, aktivnosti i postupanja u odnosu na pojedine oblike općinske imovine ✓ razvoj sustava praćenja provedbe posebnih ciljeva i mjera te redovitog izvještavanja o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju imovinom ✓ povezivanje evidencija imovine s procesima odlučivanja, planiranja proračunskih sredstava i pripreme razvojnih projekata ✓ izrada godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan kao operativnih dokumenata za provedbu Strategije ✓ unaprjeđenje transparentnosti sustava upravljanja imovinom kroz dostupnost relevantnih podataka, akata i izvješća u skladu s propisima i mogućnostima Općine Sukošan
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan	✓ sređivanje i usklađivanje imovinskopravnog statusa zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra i drugih službenih evidencija ✓ provedba aktivnosti radi rješavanja neriješenih vlasničkih, suvlasničkih i drugih pravnih odnosa koji utječu na mogućnost korištenja, evidentiranja ili raspolaganja nekretninama ✓ redovita provjera, usklađivanje i dopuna podataka o zemljištima i nekretninama u internim evidencijama Općine Sukošan ✓ povezivanje upravljanja zemljištem i nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine Sukošan ✓ utvrđivanje namjene, razvojne funkcije i prioriteta korištenja pojedinih zemljišta i nekretnina u skladu s javnim interesom i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina te analiza mogućnosti njihova stavljanja u funkciju javnih, gospodarskih i društvenih potreba ✓ poduzimanje aktivnosti radi aktiviranja nekretnina kroz korištenje, davanje na korištenje, zakup, obnovu, prenamjenu, raspolaganje ili uključivanje u razvojne projekte ✓ uspostava sustava praćenja statusa korištenja, funkcionalnosti i razvojnih mogućnosti nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan ✓ unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Sukošan kroz evidentiranje korisnika, praćenje korištenja i utvrđivanje modela upravljanja ✓ planiranje održavanja, obnove i stavljanja u funkciju poslovnih prostora, stanova i drugih objekata u skladu s njihovim stanjem i namjenom

	✓ osiguravanje zakonitog, transparentnog i svrhovitog raspolaganja zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan ✓ jačanje upravljačke osnove za donošenje odluka o zemljištu i nekretninama na temelju usklađenih evidencija, prostornih mogućnosti i razvojnih potreba Općine Sukošan
3. Unaprijediti upravljanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije komunalne infrastrukture i objekata javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan ✓ praćenje stanja, funkcionalnosti i stupnja korištenja komunalne infrastrukture radi utvrđivanja prioriteta održavanja, obnove i ulaganja ✓ povezivanje evidencija komunalne infrastrukture i objekata javne namjene s planiranjem održavanja, obnove i razvojnim potrebama Općine Sukošan ✓ izrada i provedba planova redovitog i investicijskog održavanja komunalne infrastrukture i objekata javne namjene ✓ poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabivosti infrastrukturnih i javnih sadržaja ✓ planiranje i provedba ulaganja u obnovu, sanaciju, rekonstrukciju i opremanje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata kroz održavanje, opremanje i funkcionalnu prilagodbu prostora potrebama korisnika ✓ osiguravanje odgovarajućih prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za rad udruga, organizacija, sportskih i kulturnih subjekata te vatrogasnih postrojbi ✓ donošenje, usklađivanje i provedba akata kojima se uređuje upravljanje grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom ✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te osiguravanje javne objave propisanog dijela grobnog očevidnika ✓ unaprjeđenje administrativnog i evidencijskog sustava upravljanja grobljima radi osiguravanja zakonitog, urednog i transparentnog postupanja ✓ planiranje i poticanje razvoja novih ili unaprjeđenja postojećih infrastrukturnih i javnih sadržaja u skladu s potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Sukošan ✓ opremanje i funkcionalno unaprjeđenje javnih i infrastrukturnih sadržaja radi povećanja kvalitete javnih usluga i kvalitete života stanovništva ✓ osiguravanje planskog, odgovornog i racionalnog upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene kao važnim dijelom općinske imovine

4. Unaprijediti upravljanje pokretnom imovinom, opremom i vlasničkim pravima Općine Sukošan	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Sukošan ✓ evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pokretne imovine i opreme ✓ redovita provjera i usklađivanje podataka o nabavi, korištenju, premještanju, održavanju, obnovi i rashodovanju pokretne imovine ✓ uspostava planskog pristupa upravljanju nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme u skladu sa stvarnim potrebama općinske uprave i javnih službi ✓ utvrđivanje prioriteta nabave, zamjene i obnove opreme na temelju funkcionalnosti, stupnja dotrajalosti i potreba korisnika ✓ planiranje i provedba redovitog i investicijskog održavanja opreme radi osiguravanja njezine uporabivosti, trajnosti i učinkovitog korištenja ✓ racionalno raspoređivanje i korištenje pokretne imovine i opreme u skladu s organizacijskim potrebama i poslovima iz nadležnosti Općine Sukošan ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave, komunalnih poslova i drugih javnih službi ✓ osiguravanje preglednog, funkcionalnog i održivog sustava upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima kao sastavnim dijelom ukupnog sustava upravljanja općinskom imovinom
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan	✓ identifikacija razvojnih potreba i projektnih mogućnosti koje uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan ✓ planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju zemljišta, nekretnina, objekata, komunalne infrastrukture i druge općinske imovine ✓ izrada potrebnih analiza, podloga i projektne dokumentacije za pripremu i provedbu razvojnih projekata ✓ povezivanje planiranja i pripreme projekata s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija i aktiviranje imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture ✓ usmjeravanje zemljišta, nekretnina i drugih oblika imovine prema namjenama koje doprinose javnim, gospodarskim, infrastrukturnim i društvenim ciljevima Općine Sukošan ✓ poduzimanje aktivnosti radi stavljanja imovine u funkciju kroz korištenje, ulaganja, prenamjenu, opremanje ili uključivanje u razvojne projekte

	✓ poticanje ulaganja u projekte koji uključuju općinsku imovinu i doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga ✓ razvoj suradnje i partnerstava s javnim tijelima, ustanovama, trgovačkim društvima, razvojnim institucijama, poduzetnicima i drugim dionicima u pripremi i provedbi projekata ✓ jačanje projektne i razvojne funkcije upravljanja općinskom imovinom kroz povezivanje upravljačkih odluka s dugoročnim razvojnim ciljevima Općine Sukošan ✓ povezivanje upravljanja nekretninama i pokretninama s razvojnim prioritetima, javnim uslugama, infrastrukturnim potrebama i kvalitetom života stanovništva ✓ praćenje provedbe razvojnih projekata i učinaka aktiviranja općinske imovine na lokalni razvoj, gospodarske aktivnosti i javne usluge ✓ osiguravanje da upravljanje općinskom imovinom bude usmjereno ne samo na očuvanje i korištenje resursa, nego i na njihovu aktivnu razvojnu funkciju u interesu lokalne zajednice ✓ praćenje funkcionalnosti i iskorištenosti postojeće opreme te poduzimanje aktivnosti radi boljeg korištenja raspoloživih resursa ✓ uspostava sustava praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Sukošan ✓ praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava te razmatranje podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava i zaštitu interesa Općine Sukošan ✓ sudjelovanje u upravljačkim procesima trgovačkih društava u okviru prava i obveza koje Općina Sukošan ima kao osnivač, član ili suvlasnik ✓ usmjeravanje upravljanja imovinskim pravima Općine prema učinkovitom, odgovornom i održivom pružanju komunalnih i drugih javnih usluga
--	---

Tablica 29. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama

Posebni cilj	Mjera	Nositelj provedbe	Pokazatelj učinka	Početna vrijednost (2026.)	Ciljana vrijednost (2035.)	Izvor financiranja
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentiranih pojavnih oblika imovine u uspostavljenoj i ažuriranoj evidenciji imovine	djelomično uspostavljena evidencija	100 % evidentirane i redovito ažurirane imovine	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori
	1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama	Općinsko vijeće, općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj donesenih, usklađenih ili unaprijeđenih akata i procedura u području upravljanja imovinom	postoje pojedini akti	usklađen i funkcionalan skup ključnih akata i procedura	Proračun Općine Sukošan
	1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj provedenih aktivnosti stručnog osposobljavanja i organizacijskog unaprjeđenja u području upravljanja imovinom	2-3 godišnje	kontinuirano osposobljavanje i uspostavljen funkcionalan administrativni okvir	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori
	1.4. Uspostava i razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj izrađenih godišnjih planova i izvješća o upravljanju imovinom	nije uspostavljen cjelovit sustav	redovito godišnje planiranje i izvještavanje tijekom cijelog provedbenog razdoblja	Proračun Općine Sukošan
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj ili udio nekretnina sa sređenim imovinskopravnim statusom i	djelomično usklađeno	znatno povećan broj / većina prioritetnih nekretnina usklađena	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori

vlasništvu Općine Sukošan	katastrom i zemljišnim knjigama		usklađenim evidencijama			
	2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine Sukošan	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj nekretnina i lokacija obuhvaćenih planskim razmatranjem i upravljačkim prioritetima	nije sustavno uspostavljeno	uspostavljen planski pristup za prioritetne nekretnine i lokacije	Proračun Općine Sukošan
	2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina	0 ili ograničen broj	povećan broj aktiviranih nekretnina	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori, prihodi od imovine
	2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Sukošan	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio poslovnih prostora, stanova i objekata s uređenim statusom korištenja i praćenjem funkcionalnosti	djelomično uređeno	100 % prioritetnih objekata s uređenim statusom korištenja	Proračun Općine Sukošan, prihodi od imovine
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.1. Vođenje i unaprjeđenje evidencije komunalne infrastrukture	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentirane komunalne infrastrukture obuhvaćene održavanjem i praćenjem stanja	djelomično evidentirano	uspostavljena ažurna evidencija i plansko praćenje prioritetne infrastrukture	Proračun Općine Sukošan
	3.2. Održavanje, obnova i energetska unaprjeđenje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Sukošan	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj objekata javne namjene obuhvaćenih održavanjem, obnovom ili energetsom obnovom	upisati	kontinuirano održavanje i obnova prioritetnih objekata	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori

	3.3. Unaprjeđenje sustava upravljanja grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel, nadležni upravitelj groblja	Usklađenost akata i evidencija u području upravljanja grobljima	djelomična usklađenost	puna usklađenost akata, evidencija i javne objave s propisima	Proračun Općine Sukošan
	3.5. Razvoj i opremanje infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj razvijenih ili opremljenih infrastrukturnih i javnih sadržaja	povremena ulaganja	povećan broj novih ili unaprijeđenih sadržaja	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori
4. Unaprijediti upravljanje pokretnom imovinom, opremom i vlasničkim pravima Općine Sukošan	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio pokretne imovine i opreme evidentirane i ažurirane u evidenciji	djelomično evidentirano	100 % evidentirane i ažurirane pokretne imovine i opreme	Proračun Općine Sukošan
	4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Uspostavljen planski sustav nabave, održavanja i obnove opreme	djelomično planski pristup	kontinuirano plansko upravljanje opremom	Proračun Općine Sukošan
	5.5. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Redovitost praćenja poslovanja i sudjelovanja u upravljačkim procesima	djelomično / prema potrebi	redovito praćenje i aktivno sudjelovanje u upravljačkim procesima	Proračun Općine Sukošan

5. Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Sukošan	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj pripremljenih razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu	ograničen broj	povećan broj pripremljenih projekata	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori
	5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva, održivog turizma i jačanja lokalne infrastrukture	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih imovinskih resursa u razvojne svrhe	ograničeno	povećan broj aktiviranih resursa	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori, prihodi od imovine
	5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Broj uspostavljenih suradnji, partnerstava ili ulaganja povezanih s projektima na općinskoj imovini	povremena suradnja	povećan broj partnerstava i ulaganja	Proračun Općine Sukošan, vanjski izvori, privatna ulaganja

Tablica 30. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva

Posebni cilj	Financijske pretpostavke za provedbu
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje financijskih sredstava za uspostavu i ažuriranje evidencija nekretnina i pokretnina, unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira, jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta te razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom. Financiranje se očekuje prvenstveno iz Proračuna Općine Sukošan, uz mogućnost korištenja drugih dostupnih izvora, osobito za aktivnosti digitalizacije i jačanja kapaciteta.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan	Provedba posebnog cilja uključuje financijske potrebe povezane s uređenjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka sa službenim evidencijama, planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama, aktiviranjem neiskorištenih nekretnina te upravljanjem poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine. Potrebna sredstva osiguravat će se u okviru proračunskih mogućnosti Općine Sukošan, a za pojedine aktivnosti i projekte moguće je koristiti i vanjske izvore financiranja.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje sredstava za vođenje i ažuriranje evidencija komunalne infrastrukture, redovito i investicijsko održavanje, obnovu i opremanje objekata javne namjene, unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata te usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom. Financiranje će se osiguravati prvenstveno iz Proračuna Općine Sukošan, uz mogućnost korištenja državnih potpora, fondova Europske unije i drugih raspoloživih izvora za infrastrukturne i razvojne projekte.
4. Unaprijediti sustav upravljanja pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Sukošan	Provedba posebnog cilja obuhvaća financijske potrebe za uspostavu i ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme, plansku nabavu, održavanje, obnovu i zamjenu opreme, unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe rada općinske uprave i javnih službi te aktivnosti praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Sukošan. Sredstva za provedbu ovih aktivnosti planirat će se u okviru Proračuna Općine Sukošan, sukladno prioritetima i stvarnim potrebama.
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih	Provedba posebnog cilja zahtijeva osiguravanje financijskih pretpostavki za planiranje i pripremu razvojnih projekata, aktiviranje imovinskih resursa, poticanje ulaganja i partnerstava te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Osim proračunskih sredstava Općine Sukošan, za

i turističkih potencijala Općine Sukošan	provedbu ovog cilja osobito su važni vanjski izvori financiranja, uključujući nacionalne i europske programe, fondove, potpore i druge mogućnosti financiranja razvojnih projekata.
---	---

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2026.–2035.

Sedamnaest globalnih ciljeva održivog razvoja (Sustainable Development Goals – SDGs), poznatih i kao Globalni ciljevi, predstavljaju univerzalni razvojni okvir koji države članice Ujedinjenih naroda ugrađuju u svoje javne politike, razvojne dokumente i sektorske strategije. Agenda 2030 usmjerena je na postizanje uravnoteženog gospodarskog, društvenog i okolišnog razvoja, pri čemu se osobito naglašava važnost učinkovitih institucija, odgovornog upravljanja javnim resursima, održivog razvoja lokalnih zajednica, kvalitetne infrastrukture i partnerstva među dionicima. Provedba ciljeva održivog razvoja ostvaruje se na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini, pri čemu važnu ulogu imaju i jedinice lokalne samouprave koje svojim planskim dokumentima, upravljačkim odlukama i razvojnim projektima izravno pridonose ostvarenju pojedinih globalnih ciljeva. U tom smislu upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan predstavlja važno područje lokalnog javnog upravljanja koje može pridonijeti održivijem korištenju prostora i resursa, kvalitetnijem razvoju infrastrukture, jačanju institucionalnih kapaciteta, povećanju transparentnosti upravljanja i unaprjeđenju kvalitete života stanovništva.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan za razdoblje 2026. do 2035. godine oblikovana je uvažavajući nacionalni strateški okvir, osobito Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. U tom smislu, ova Strategija predstavlja lokalno prilagođen, ali sadržajno usklađen okvir upravljanja općinskom imovinom, kojim se načela učinkovitosti, odgovornosti, transparentnosti i razvojne usmjerenosti prenose na razinu Općine Sukošan. Povezanost s nacionalnim strateškim okvirom očituje se osobito u usmjerenosti na uspostavu učinkovitijeg sustava evidencije i upravljanja imovinom, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i povezanim imovinskim pravima te poticanje razvojnih projekata i ulaganja u funkciji razvoja lokalne zajednice. Na taj se način osigurava da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan bude usklađeno ne samo s lokalnim razvojnim potrebama, nego i sa širim nacionalnim usmjerenjima u području upravljanja javnom imovinom.

Tablica u nastavku daje pregled ciljeva održivog razvoja koji se mogu dovesti u vezu s područjem upravljanja nekretninama i pokretninama, pripadajućih podciljeva, ključnih izazova te ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. i posebnih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan za razdoblje 2026. do 2035. godine, čija provedba pridonosi ostvarenju globalnih ciljeva održivog razvoja na lokalnoj razini.

Tablica 31. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja

Ciljevi za održivi razvoj (SDG) i pripadajući podciljevi	Ključni izazovi ciljeva održivog razvoja	Strateški ciljevi Strategije RH 2026.–2035. koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva	Posebni ciljevi Strategije Općine Sukošan koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva
SDG 8: Promicati uključiv i održiv gospodarski rast, punu i produktivnu zaposlenost i dostojanstven rad za sve Podcilj 8.4. Postupno unaprijediti globalnu učinkovitost resursa u potrošnji i proizvodnji te nastojati odvojiti gospodarski rast od degradacije okoliša.	Nedovoljno aktivirani imovinski resursi, neiskorištene nekretnine i ograničeno korištenje prostora u razvojne svrhe.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Obrazloženje: Adekvatnim upravljanjem nekretninama osigurava se optimiziran i ekonomičan portfelj nekretnina koji podupire održivi rast i razvoj.	Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan Obrazloženje: Planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama te aktiviranjem neiskorištene imovine stvaraju se preduvjeti za gospodarski razvoj, razvoj poduzetništva i učinkovitije korištenje prostornih resursa Općine.
SDG 9: Izgraditi prilagodljivu infrastrukturu, promicati uključivu i održivu industrijalizaciju i poticati inovativnost	Potreba za sustavnim održavanjem i unaprjeđenjem komunalne infrastrukture i javnih objekata te za boljim planiranjem ulaganja.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje	Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj

Podcilj 9.1. Razviti kvalitetnu, pouzdanu, održivu i prilagodljivu infrastrukturu radi podrške gospodarskom razvoju i dobrobiti ljudi.		nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Adekvatnim upravljanjem osigurava se pravilno održavanje i učinkovito korištenje državne imovine, što podupire gospodarski rast i razvoj.	infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan Obrazloženje: Unaprjeđenjem evidencije, održavanja i razvoja komunalne infrastrukture te poticanjem razvojnih projekata i ulaganja doprinosi se kvaliteti javne infrastrukture, funkcionalnosti prostora i stvaranju boljih uvjeta za život i razvoj lokalne zajednice.
SDG 11: Učiniti gradove i naselja uključivim, sigurnim, prilagodljivim i održivim Podcilj 11.3. Unaprijediti uključivu i održivu urbanizaciju i kapacitete za participativno, integrirano i održivo upravljanje naseljima. Podcilj 11.4. Ojačati napore za zaštitu i očuvanje kulturne i prirodne baštine.	Potreba za odgovornim upravljanjem prostorom, objektima javne namjene, društvenim sadržajima i komunalnom infrastrukturom radi unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna	Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan

		Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Osigurati da naselja imaju otpornu infrastrukturu, pristup javnim uslugama i dobro održavane javne prostore doprinosi održivom razvoju i poboljšava kvalitetu života građana.	Obrazloženje: Plansko upravljanje nekretninama, održavanje i obnova objekata javne namjene te razvoj infrastrukturnih i javnih sadržaja pridonose održivom razvoju naselja, boljoj dostupnosti usluga i višoj kvaliteti života stanovništva Općine Sukošan.
SDG 12: Osigurati održive oblike potrošnje i proizvodnje Podcilj 12.2. Postići održivo upravljanje i učinkovito korištenje prirodnih resursa.	Neujednačene evidencije, nedovoljno povezivanje podataka i potreba za racionalnijim upravljanjem javnim resursima i imovinom.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom	Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan Posebni cilj 4 – Unaprijediti sustav upravljanja pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Sukošan Obrazloženje: Uspostavom cjelovitih evidencija, planskim upravljanjem nekretninama te učinkovitijim upravljanjem pokretnom imovinom i opremom jača se racionalno korištenje javnih

		Obrazloženje: Učinkovito upravljanje imovinom osigurava odgovorno korištenje javnih resursa, smanjujući rasipanje i promičući obrasce održivog upravljanja unutar javnog sektora.	resursa i održivost upravljanja općinskom imovinom.
SDG 16: Promicati miroljubiva i uključiva društva za održivi razvoj, osigurati pristup pravdi za sve i izgraditi učinkovite, odgovorne i uključive institucije na svim razinama Podcilj 16.6. Razviti učinkovite, odgovorne i transparentne institucije na svim razinama. Podcilj 16.7. Osigurati odgovorno, uključivo, participativno i reprezentativno donošenje odluka na svim razinama.	Potreba za jačanjem transparentnosti, odgovornosti, normativnog okvira, ažurnih evidencija i institucionalnih kapaciteta za upravljanje imovinom.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Transparentno i odgovorno upravljanje državnom imovinom ključno je za izgradnju učinkovitih institucija, odgovorno korištenje javnih resursa i jačanje povjerenja javnosti.	Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom te jačati organizacijske i administrativne kapacitete Općine Sukošan Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Sukošan Obrazloženje: Unaprjeđenjem normativnog i organizacijskog okvira, evidencija, planiranja, izvještavanja i transparentnosti, uključujući usklađeno upravljanje grobljima i praćenje poslovanja trgovačkih društava, doprinosi se izgradnji učinkovitijih, odgovornijih i transparentnijih lokalnih institucija.

SDG 17: Ojačati načine provedbe te učvrstiti globalno partnerstvo za održivi razvoj Podcilj 17.14. Unaprijediti koherentnost politika za potrebe održivog razvoja. Podcilj 17.17. Poticati i promicati djelotvorna javna, javno-privatna i partnerstva civilnoga društva.	Ograničeni lokalni resursi za provedbu razvojnih projekata i potreba za suradnjom s različitim dionicima.	Strateški cilj 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku Strateški cilj 3 – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom Obrazloženje: Učinkovito upravljanje imovinom zahtijeva suradnju različitih dionika, uključujući javni sektor, privatni sektor i civilno društvo, a partnerstva su važna za provedbu razvojnih ciljeva.	Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja kroz održivo korištenje općinske imovine, razvoj infrastrukture i jačanje gospodarskih i turističkih potencijala Općine Sukošan Obrazloženje: Poticanjem ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu jačaju se provedbeni kapaciteti Općine Sukošan i stvaraju uvjeti za učinkovitiju realizaciju razvojnih projekata temeljenih na općinskoj imovini.
---	--	--	---

Iz prikaza je vidljivo da su posebni ciljevi ove Strategije sadržajno usklađeni s relevantnim ciljevima održivog razvoja, ali i s nacionalnim strateškim okvirom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time se potvrđuje da upravljanje općinskom imovinom ima ne samo administrativnu i operativnu, nego i širu razvojnu i institucionalnu ulogu u ostvarivanju održivog lokalnog razvoja.

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE

Praćenje provedbe Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan za razdoblje 2026. do 2035. godine uspostavlja se radi osiguravanja sustavne provedbe utvrđenih posebnih ciljeva i mjera, pravodobnog praćenja napretka te redovitog izvještavanja o aktivnostima i rezultatima upravljanja općinskom imovinom. Okvir za praćenje i izvještavanje usmjeren je na operativno praćenje provedbe Strategije, a ne na provedbu formalnog postupka vrednovanja.

Praćenje provedbe Strategije temeljit će se na sustavnom praćenju ostvarenja posebnih ciljeva, provedbe utvrđenih mjera i horizontalnih mjera te kretanja pokazatelja učinka definiranih za pojedine posebne ciljeve i mjere. U tu svrhu provedba Strategije razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan, koji će predstavljati operativni instrument za planiranje aktivnosti, utvrđivanje prioriteta postupanja, određivanje nositelja provedbe te povezivanje provedbe Strategije s proračunskim mogućnostima i drugim provedbenim pretpostavkama u pojedinoj godini.

Radi osiguravanja kontinuiteta provedbe i praćenja ostvarenja planiranih aktivnosti, Općina Sukošan izrađivat će izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama, odnosno pratiti provedbu mjera, ostvarenje planiranih aktivnosti i napredak u odnosu na utvrđene pokazatelje učinka. Na taj se način osigurava pravodobno uočavanje izazova u provedbi, mogućnost prilagodbe provedbenih aktivnosti te jačanje odgovornosti, preglednosti i transparentnosti u upravljanju općinskom imovinom.

Sustav praćenja i izvještavanja obuhvaćat će osobito:

- praćenje provedbe posebnih ciljeva i mjera
- praćenje ostvarenja pokazatelja učinka
- praćenje stanja evidencija imovine i promjena u portfelju nekretnina i pokretnina
- praćenje aktivnosti vezanih uz upravljanje, korištenje, održavanje, raspolaganje i aktiviranje imovine
- praćenje provedbe razvojnih projekata i ulaganja povezanih s općinskom imovinom
- izradu godišnjih planova i izvješća o provedbi Strategije.

Strategija se, kao srednjoročni dokument upravljanja općinskom imovinom, ne uspostavlja kroz formalni sustav vrednovanja, nego kroz sustav redovitog praćenja provedbe, izvještavanja i prema potrebi ažuriranja pojedinih provedbenih elemenata. U tom smislu naglasak je stavljen na funkcionalnost provedbe, operativno upravljanje i mogućnost pravodobnog prilagođavanja aktivnosti stvarnim potrebama Općine Sukošan, stanju imovine, razvojnim prioritetima i financijskim mogućnostima.

Za koordinaciju praćenja provedbe Strategije, pripremu godišnjih planova upravljanja i izvješća o provedbi bit će nadležna općinska uprava Općine Sukošan, odnosno upravno tijelo i službenici nadležni za poslove upravljanja nekretninama i pokretninama, planiranja, praćenja i izvještavanja, uz sudjelovanje općinskog načelnika i Općinskog vijeća u okviru njihovih nadležnosti. Prema potrebi, u postupcima praćenja i izvještavanja mogu sudjelovati i druga nadležna tijela, pravne osobe, upravitelji pojedinih oblika imovine i drugi dionici uključeni u provedbu mjera.

Takav okvir praćenja i izvještavanja omogućuje da se provedba Strategije vodi sustavno, planski i odgovorno, uz redovito sagledavanje napretka, prepoznavanje potreba za prilagodbama i osiguravanje veće učinkovitosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sukošan za razdoblje od 2026. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
- dostupno na <http://www.hgi-cgs.hr>
- Ministarstvo državne imovine
- dostupno na <https://imovina.gov.hr/>
- Narodne novine
- dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Sukošan
dostupno na <http://opcina-sukosan.hr/>
- Službeni glasnik Općine Sukošan
dostupno na <http://opcina-sukosan.hr/sluzbeni-glasnik/>
- Zakon.hr
dostupno na <http://www.zakon.hr/>

Dokumenti:

- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Zadar, siječanj 2016, Zadar)
- Izvješće o obavljenoj reviziji – upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Zadarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Zadar, srpanj 2019, Zadar)
- Središnji registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Sukošan.