**R E P U B L I K A H R V A T S K A**

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA ČAVLE**



**GODIŠNJI PLAN**

**UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA**

**U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

**ZA 2025. GODINU**

Čavle, srpanj 2024.

Sadržaj

[1. UVOD 4](#_Toc177470945)

[1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 5](#_Toc177470946)

[1.1.1. Trgovačka društva 5](#_Toc177470947)

[1.1.2. Javne ustanove 6](#_Toc177470948)

[1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 8](#_Toc177470949)

[1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 10](#_Toc177470950)

[1.3.1. Poduzetnička zona 10](#_Toc177470951)

[1.3.1. Nerazvrstane ceste 11](#_Toc177470952)

[1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 13](#_Toc177470953)

[1.5. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 19](#_Toc177470954)

[1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE 19](#_Toc177470955)

[1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 21](#_Toc177470956)

[1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA 21](#_Toc177470957)

[1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE 21](#_Toc177470958)

[1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 22](#_Toc177470959)

[1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE 22](#_Toc177470960)

[2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 24](#_Toc177470961)

[3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE 25](#_Toc177470962)

[4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ 27](#_Toc177470963)

[5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Povećanje financijskih učinaka od imovine“ 31](#_Toc177470964)

[6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Vrednovanje nekretnina“ 34](#_Toc177470965)

[7. POSEBAN CILJ 1.3. - „Transparentnost rada općinske uprave“ 37](#_Toc177470966)

[8. POSEBAN CILJ 1.4. - „Primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina“ 39](#_Toc177470967)

[9. POSEBAN CILJ 1.5. - „Organizacija vođenja kapitalnih projekata“ 41](#_Toc177470968)

[10. POSEBAN CILJ 1.6. - „Usklađivanje i povezivanje baze podataka o imovini“ 43](#_Toc177470969)

[11. POSEBAN CILJ 1.7. - „Digitalizacija dokumentacije o imovini“ 46](#_Toc177470970)

***POPIS TABLICA***

[Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Čavle 7](#_Toc177470974)

[Tablica 2. Javne ustanove u (su)vlasništvu Općine Čavle 7](#_Toc177470975)

[Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Čavle 8](#_Toc177470976)

[Tablica 4. Poduzetničke zone u Općini Čavle 11](#_Toc177470977)

[Tablica 5. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Čavle te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama koncem 2023. godine 15](#_Toc177470978)

[Tablica 6. Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Čavle koncem 2023. godine 15](#_Toc177470979)

[Tablica 7. Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Čavle, koncem 2023.godine 16](#_Toc177470980)

[Tablica 8. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica 17](#_Toc177470981)

[Tablica 9. Razvojni projekti Općine Čavle za 2025. godinu 20](#_Toc177470982)

***POPIS SLIKA***

[Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Čavle 26](#_Toc177470995)

# UVOD

Općina Čavle izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle za 2025. godinu (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2025. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Čavle u svrhu provođenja Strategije. Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Čavle za razdoblje 2021. do 2027. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanu nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

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

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Čavle za razdoblje od 2021. do 2027. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Čavle za razdoblje od 2021. do 2027. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Čavle.

Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Čavle.

Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja nekretninama i pokretninama, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

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

Raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Čavle prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Čavle i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Čavle za 2025. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Čavle za razdoblje 2021.-2027. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Čavle, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

* 1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE** 
     1. **Trgovačka društva**

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

Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Čavle uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

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

* kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
* sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Čavle do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelnici Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.
  + 1. **Javne ustanove**

Ustanova se osniva kao javna ustanova ako je djelatnost ili dio djelatnosti koju obavlja zakonom određeno kao javna služba. Javna ustanova može se osnovati i za:

1. Obavljanje djelatnosti ili djelatnosti koje nisu određene kao javna služba, ako se one ne obavljaju na način i pod uvjetima koji su propisani za javnu službu,
2. Obavljanje povjerenih poslova državne uprave sukladno zakonu kojim se uređuje sustav državne uprave i posebnom zakonu

Javnu ustanovu može osnovati:

1. Republika Hrvatska,
2. Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave okviru svoga samoupravnog djelokruga,
3. Druga pravna ili fizička osoba, ako je to posebnim zakonom izrijekom dopušteno.

Općina Čavle osnivač je Dječjeg vrtića „Čavlić“ i suosnivač Centra za poljoprivredu i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije

*Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Čavle*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Trgovačko društvo** | **Sjedište društva** | **OIB** | **Temeljni kapita**l | **Ukupni prihodi**  **2023.** | **Dobit/gubitak**  **2023.** | **Broj zaposlenih**  **2023.** | **% vlasništva** |
| Goranski sportski centar d. o. o. | Šetalište Ivana Gorana Kovačića 6, 51300 Delnice | 54671320850 | 15.661,29 | 1.860.649,00 | 1.709,00 | 28 | 13,56 % |
| KD Čistoća d. o. o. | Dolac 14, 51000 Rijeka | 06531901714 | 3.250.726,66 | 25.697.875,00 | 665.656,00 | 445 | 2,16 % |
| KD Autotrolej d. o. o. | Školjić 15, 51000 Rijeka | 19081493664 | 1.778.724,53 | 21.067.233,00 | 710.080,00 | 402 | 3,22 % |
| KD vodovod i kanalizacija d. o. o. | Dolac 14, 51000 Rijeka | 80805858278 | 113.653.925,28 | 22.195.148,82 | 159.966,16 | 312 | 1,65 % |
| Industrijska zona Bakar d.o.o. | Kukuljanovo 182/2, 51223 Kukuljanovo (Bakar) | 88897073492 | 22.776.280,00 | 2.117.203,32 | 1.209.674,23 | 6 | 0,574 % |
| Komunalno društvo Čavle d. o. o. | Krenovac 2, 51219 Čavle | 59280967177 | 26.544,56 | 403.445,37 | 6.070,01 | 9 | 100% |

*Tablica 2. Javne ustanove u (su)vlasništvu Općine Čavle*

|  |  |
| --- | --- |
| **Naziv javne ustanove** | **Opis** |
| Dječji vrtić „Čavlić“ | osnivač |
| Centar za poljoprivredu i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije | suosnivač |

* 1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

Poslovni prostori su, prema odredbama [Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18)](https://www.zakon.hr/z/513/Zakon-o-zakupu-i-kupoprodaji-poslovnog-prostora), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

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

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

*Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Čavle*

|  |  |
| --- | --- |
| **Zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle** | |
| **Poslovni prostori** | |
| **Prostor/k.č.br., k.o.** | **Zakupnik** |
| 6339, Cernik – Čavle – Trg hrvatskih branitelja 1 | Savjetodavna služba – Javna ustanova za savjetodavnu djelatnost u poljoprivredi |
| 6339, Cernik – Čavle – Trg hrvatskih branitelja 1 | M.M. – odvjetnički ured |
| 3544, Podrvanj – Krenovac 2 | HDZ, OO Čavle |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | Privatna stomatološka ordinacija dentalne medicine – Emil Ćosić, dr.med. |
| 5837/1, Cernik – Čavle, Čavja 33 | Dom zdravlja PGŽ |
| 6640/1, Cernik – Čavle, Dolnja cesta | Kostela d.o.o. |
| 6339, Cernik – Čavle, Čavja 17 | Erste bank d.d. |
| 6339, Cernik – Čavle, Čavja 17 | Hrvatska pošta d.d. |
| 6339, Cernik – Čavle, Trg hrvatskih branitelja 1 | GEO 51 d.o.o. |
| 6339, Cernik – Čavle, Trg hrvatskih branitelja 1 | Pelig d.o.o. |
| 7279, Cernik – Čavle, Cernik 61 | Trgovina Krk d.o.o. |
| 6339, Cernik – Čavle, Čavja 17 | Obrt ELEKTROTEHNIČKI OBRT – Servis „R.H. FRIGO“, vl. Ranko Haramija |
| 6339, Cernik – Čavle, Trg hrvatskih branitelja 1 | HT d.d. |
| 5687/5, Cernik - Čavle, Platak 6 | Promocija d.o.o. |
| 7794/3, Cernik – Čavle, Mavrinci 4 | Pirun i Pijat d.o.o. |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | Acord šped d.o.o. |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | Veterinarska ambulanta Uvodić d.o.o. |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | Erdolo d.o.o. |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | B-connect j.d.o.o. |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | Fit by Elma j.d.o.o. |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | Adria sport d.o.o. |
| 3751/6, Podhum, Platak 5 | UO Tramontana – vl.Robert Malatestinić. |
| 3751/6, Podhum, Platak 5 | HT d.d. |
| 7781/1, Cernik – Čavle, Mavrinci 2 | „SMART“ – ovrt za knjigovodstvene usluge, vl.Sonja Trzija |
| 6339, Cernik – Čavle – javna površina | Mini mljekara Veronika d.o.o. |
| 6339, Cernik – Čavle – javna površina | „Ribarnica Čavle“,vl. Jagoda Ostojić |
| 9223, Cernik – Čavle – javna površina | I-novine d.o.o. |
| 9223, Cernik – Čavle – javna površina | Biž d.o.o. |
| Podhum, Automotodrom 1 | Automotodrom d.o.o. |
| 7334/3 Grobnik, Zastenice bb | HT d.d. |
| 7279, Cernik – Čavle, Cernik 61 | Obrt SEGA – vl. Robert Šafar |
| 4606/2, Cernik – Čavle, Kikovica 14/r | OPG Mirko Ivanišević, vl.Mirko Ivanišević |
| 6541/2, Grobnik, Brdo 1 | Obrt Grobnik-Frankopan, vl. Jadranka Reljac |
| 7781/1, Crrnik – Čavle, Mavrinci 2 | Pograd d.o.o. |

* 1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama [Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)](https://www.zakon.hr/z/689/Zakon-o-prostornom-ure%C4%91enju), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

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

Poljoprivrednim zemljištem, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru upisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Općina će dati u zakup poljoprivredna zemljišta sukladno potrebi i Programu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

## 1.3.1. Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, a donesen je i [Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture](https://www.zakon.hr/z/652/Zakon-o-unapre%C4%91enju-poduzetni%C4%8Dke-infrastrukture) (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Čavle i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Čavle.

Poduzetničke zone na području Općine Čavle (unutar kojih posluju gospodarski subjekti i u planu):

**Unutar koji posluju gospodarski subjekti:**

* PZ K1 Cernik,
* PZ I2 Soboli,
* PZ K4 Jelenje.

**U planu:**

* PZ I1 Gorica,
* PZ V Kikovica,
* K2 Berhonjin,
* E1 Kikovica.

*Tablica 4. Poduzetničke zone u Općini Čavle*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1) PODUZETNIČKE ZONE UNUTAR KOJIH POSLUJU GOSPODARSKI SUBJEKTI** | | | | |
| **K1 Cernik UPU 4** | | | | |
| **Ukupna površina/obuhvat zone (ha)** | **Stanje infrastrukture unutar zone** | | | **Vlasništvo** |
| 32,89 ha | Izgrađene hale od privatnih investitora, prometnice djelo izgrađene, voda dostupna, struja dostupna, plin dostupan | | | Općina Čavle, privatno |
| **I2 Soboli UPU 3** | | | | |
| **Ukupna površina/obuhvat zone (ha)** | **Stanje infrastrukture unutar zone** | | | **Vlasništvo** |
| 18,37 ha | Izgrađene hale od privatnih investitora, prometnice je u fazi projektiranja, voda dostupna, struja dostupna, | | | Općina Čavle, privatno |
| **2)PODUZETNIČKE ZONE U PLANU** | | | | |
| **K4 Jelenje UPU 21** | | | | |
| **Ukupna površina/obuhvat zone (ha)** | **Stanje infrastrukture unutar zone** | | | **Vlasništvo** |
| 0,99 | - | | | privatno |
| **V Kikovica UPU 8** | | | | |
| **Ukupna površina/obuhvat zone (ha)** | **Stanje infrastrukture unutar zone** | | | **Vlasništvo** |
| 28 ha | - | | | Općina Čavle, Republika Hrvatska, Privatno |
| **K2 Berhonjin UPU 12** | | | | |
| **Ukupna površina/obuhvat zone (ha)** | **Stanje infrastrukture unutar zone** | | | **Vlasništvo** |
| 6,00 | - | | | Općina Čavle, Republika Hrvatska, Privatno |
| **UPU Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica)** | | | | |
| **Ukupna površina/obuhvat zone (ha)** | | **Stanje infrastrukture unutar zone** | **Vlasništvo** | |
| 22,73 ha | | - | Općina Čavle, privatno | |

## Nerazvrstane ceste

Prema [Zakonu o cestama](https://www.zakon.hr/z/244/Zakon-o-cestama) (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 6. srpnja 2023. godine, donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Čavle.

* 1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

Prema odredbama Zakona o sportu [(»Narodne novine«, broj 141/22)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2022_12_141_2135.html) (dalje u tekstu: Zakon), sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se ugovorom povjeriti sportskim udrugama, sportskom savezu, sportskim zajednicama, obrtima, ustanovama i trgovačkim društvima registriranom za upravljanje sportskom građevinom.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
3. provjeriti upravlja li se i raspolaže nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištem u vlasništvu Općine Čavle:

* [Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22)](https://www.zakon.hr/z/300/Zakon-o-sportu),
* Uredba o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 118/16),
* Uredba o izmjenama uredbe o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 58/18),
* Uredba o dopuni Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 40/19),
* Pravilnik o načinu osnivanja, zadaćama, djelokrugu i načinu rada školskih športskih saveza (»Narodne novine«, broj 136/06),
* Pravilnik o mjerilima za dodjelu nagrada sportašima za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 46/14)

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Primorsko-goranske županije (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 03. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019.

Na temelju odredbe članka 23., stavka 2. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 25/19), obavljena je provjera provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Primorsko-goranske županije u 2017. i 2018. godini. Postupci provjere provedbe naloga i preporuka provedeni su od 31. kolovoza 2022. do 11. siječnja 2023. godine

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Na području Općine Čavle nalazi jedno nogometno igralište u vlasništvu Općine.

U tablici broj 5. daju se podaci o nogometnom igralištu na području Općine Čavle te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama.

*Tablica 5. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Čavle te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama koncem 2023. godine*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Evidencije o nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Čavle** | | | | | |
| **Kč.br** | **K.o.** | **Površina u m2** | **Naziv** | **Lokacija** | **Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama** |
| 1017/1, 1017/3, 1017/4 | Cernik - Čavle | 14468 | Nogometni stadion Adelija Beba Haramija | Mavrinci | Općina Čavle |

*Tablica 6. Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Čavle koncem 2023. godine*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta koncem 2023. godine** | | | | |
| **Vlasništvo** | **Naziv** | **Vrijednost nogometnog stadiona** | | |
| **Nabavna** | **Otpisana** | **Sadašnja** |
| Općina Čavle | Nogometni stadion Adelija Beba Haramija | 763.216,71 | 181.432,11 | 581.784,60 |

Lokalne jedinice, u propisanim okvirima, samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja vlastitom imovinom, odnosno nogometnim stadionima i igralištima. Način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje mogu se utvrditi unutarnjim aktima.

Općina Čavle u 2022. godini provela je Analizu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima.

**Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima**

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati stadione i igrališta i generirati zadovoljavanje javnih potreba u sportu, odnosno nogometu. Prema podacima lokalnih jedinica, nogometni stadioni i igrališta dani su na korištenje nogometnim klubovima, kao sportskim udrugama građana, s ciljem poticanja i promicanja nogometa te uključivanja građana, osobito djece i mladeži, u bavljenje nogometom.

Općina je s nogometnim klubom Grobničan, dana 27. rujna 2019. godine sklopila Ugovor o korištenju sportskih objekata, kojim su uređena međusobna prava i obveze u svezi korištenja sportskih objekata u Mavrincima, što u naravi predstavlja nogometno igralište s tribinama i svlačionicama. Ugovor je sklopljen na vrijeme od 5 godina. Nogometni klub Grobničan se obvezao sportski objekt koristiti radi obavljanja sportske djelatnosti za koju je registriran, u području sporta – nogomet, te za provedbu aktivnosti vezanih uz nogomet.

U tablici broj 7. nalaze se podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Čavle, koncem 2023. godine.

*Tablica 7. Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Čavle, koncem 2023.godine*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Čavle koncem 2023.godine** | | | | |
| **Naziv nogometnog igrališta** | **Nogometni klub** | **Broj sportaša** | | |
| **Seniori** | **Mlađe dobne kategorije** | **Ukupno** |
| Nogometni stadion Adelija Beba Haramija | NK Grobničan | 22 | 190 | 212 |

Za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima.

*Tablica 8. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ciljevi** | **Mjere** | **Kratko pojašnjenje mjera** |
| **Evidencije o nogometnom igralištu** | Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima | * nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost * obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom * ustrojen je Registar imovine koji sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem * podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i Registru imovine su usklađeni * u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištem |
| **Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem** | Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima | * utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem * primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem * donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem u sklopu sa godišnjem planom upravljanja nekretninama i pokretninama jedinice lokalne samouprave * nogometno igralište je registrirano za domaća i međunarodna nogometna natjecanja |
| **Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem** | Nogometnim igralištem upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara | * nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu * lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija) * postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima * rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem izvršeni su namjenski * vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem * analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka |
| **Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem** | Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem | * propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem * uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka |

* 1. **PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

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

Općina Čavle u 2025. godini vršit će prodaju nekretnina ukoliko se za to ukaže potreba. U planu je kupnja nekretnina.

# GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti za svaku općinu. Dobro održavana infrastruktura pomaže u poboljšanju kvalitete života stanovnika, privlači investicije i potiče gospodarski rast.

Postoji širok spektar infrastrukturnih projekata koji se mogu izvoditi u općini, a neki od najčešćih uključuju:

* Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
* Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, prečistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
* Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
* Javni objekti: Javni objekti, kao što su škole, bolnice i domovi za starije, su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
* Parkovi, dječja igrališta i zelene površine: Parkovi, dječja igrališta i zelene površine su bitni za igru, rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova, dječjih igrališta i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza, opremanja igrališta i dr.

Financiranje infrastrukturnih projekata:

* + Proračun Jedinice lokalne samouprave,
* Državni proračun,
  + Europski fondovi,
  + Privatna ulaganja,
  + Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Čavle koji su planirani tijekom 2025. godine.

*Tablica 9. Razvojni projekti Općine Čavle za 2025. godinu*

|  |
| --- |
| **Projekti** |
| Rekonstrukcija dijela unutarnjeg uređenja prostora Doma kulture Čavle |
| Daljnja revitalizacija Kaštela Grobnik |
| Uređenje sportskog igrališta Hrastenica |
| Opremanje i uređenje Interpretacijskog centra povijesne baštine „Čavle“ |
| Zamjena travnjaka na NK Grobničan |
| Energetska obnova Boćarskog doma Hrastenica |
| Energetska obnova školske sportske dvorane |
| Uređenje Trga hrvatskih branitelja |
| Dogradnja Osnovne škole Čavle |
|  |

* 1. **GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je [Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_07_78_1491.html) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Čavle:

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

Općina Čavle u 2025. godini prema potrebi provodit će procjenu nekretnina. Procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

* 1. **GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

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

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

Općina Čavle u 2025. godini planira rješavanje imovinsko pravnih odnosa u sklopu UPU Gorica-Mavrinci, DPU Sportski centar Mavrinci, poslovna zona K1-UPU .

* 1. **GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE**

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama je uspostava Registra imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju nekretninama i pokretninama. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Registra imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Čavle raspolaže. Registar imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

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

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

Općina Čavle postupila je prema navedenom Zakonu te je 22.prosinca 2023. godine dostavila podatke o nekretninama u Središnji registar državne imovine.

* 1. **GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

Sukladno [Zakonu o pravu na pristup informacijama](https://www.zakon.hr/z/126/Zakon-o-pravu-na-pristup-informacijama) (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Čavle na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

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

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Čavle građanima se omogućava uvid u rad Općine Čavle te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle.

* 1. **GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina će u 2025. godini zatražiti darovanje nekretnina od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine ukoliko se za to ukaže potreba.

# STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE

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

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Čavle za razdoblje od 2021. do 2027. godine. [[1]](#footnote-1)

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

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

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

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

# KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE

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

U Strategiji upravljanja imovinom Općine Čavle za razdoblje 2021.-2027. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

**STRATEŠKI CILJ - ostvariti ekonomski svrhovito, učinkovito, djelotvorno i transparentno upravljanje općinskom imovinom, ali i osigurati da je ista u službi gospodarskog rasta i zaštite javnog interesa.**

Iz općeg strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvode se dva strateška cilja te sedam posebnih ciljeva. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti[[2]](#footnote-2) predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

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

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda[[3]](#footnote-3) za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja svim oblicima imovine uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata[[4]](#footnote-4) za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

*Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Čavle*

# POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja općinskom imovinom za razdoblje 2021.-2027. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

* POSEBAN CILJ 1. „POVEĆANJE FINANCIJSKIH UČINAKA OD IMOVINE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
* analiza strukture troškova i definiranje uzroka odstupanja od očekivanih (planiranih) rashoda,
* snimak javnih površina radi utvrđivanja njihovog stvarnog korištenja i analiza mogućih novih načina raspolaganja,
* analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfelju stanova, poslovnih prostora i zemljišta,
* aktivno sudjelovanje u apliciranjima za sredstva iz EU fondova.

U definiranju posebnog cilja „Povećanje financijskih učinaka od imovine“ kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina Čavle mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Čavle najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

* POSEBAN CILJ 2. „VREDNOVANJE NEKRETNINA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
* osnivanje Internog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine u vlasništvu Općine Čavle,
* intenziviranje procjena jedinica imovine koje nisu evidentirane ni procijenjene,
* analiza i po potrebi revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih jedinica imovine
* evidentiranje procijenjenih vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (Evidenciji dugotrajne imovine) i u Registru nekretnina,
* planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja Strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine.

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

* POSEBAN CILJ 3. „TRANSPARENTNOST RADA OPĆINSKE UPRAVE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
* donošenje sveobuhvatnih i transparentnih pisanih procedura i hodograma rada svih dionika procesa dodjele nekretnina na korištenje, od donošenja opće normativnih akata do evidentiranja pravnih poslova i svih poslovnih događaja u internim evidencijama Općine Čavle
* javna objava registra imovine odnosno nekretnina
* javna objava registra komunalne infrastrukture

Otvoreni podaci doprinose transparentnosti rada općinskih upravnih tijela, jačaju njihovu odgovornost prema javnosti i smanjuju rizik od korupcije. Podaci koje otvoreno generira općinska uprava mogu biti poticaj razvoju gospodarstva. Ujedno otvoreni podaci omogućuju stvaranje kompetitivnih prednosti, razvoj inovacija i novih radnih mjesta.

* POSEBAN CILJ 4. „PRIMJENA KONCEPTA FUNKCIONALNE KLASIFIKACIJE NEKRETNINA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
* izvršiti potpunu klasifikaciju svih jedinica imovine,
* uvesti obavezu korištenja periodičnih operativnih izvještaja i periodičnog praćenja operativnih troškova,
* definirati formate i vremenske dimenzije operativnih izvještaja,
* uvesti sustav donošenja odluka o raspolaganju jedinicama imovine na temelju financijskih pokazatelja i drugih općih društvenih interesa a u svrhu ostvarivanja zadanih ciljeva

U definiranju posebnog cilja „Primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Čavle te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja svim oblicima imovine. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

* POSEBAN CILJ 5. „ORGANIZACIJA VOĐENJA KAPITALNIH PROJEKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
* analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba sa novim potrebama koje se pojavljuju,
* uspostava koordinacije pripreme, provedbe, praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu iz jednog centra,
* analiza financiranja iz EU fondova,
* osigurati zaduženim djelatnicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata

Realizacijom kapitalnih projekata javna politika usmjereno djeluje na ciljeve kojima se zadovoljavaju javne potrebe građana, odnosno rješavaju nastali problemi unutar zajednice. Raznolike su zajedničke potrebe koje se moraju osigurati za kvalitetno življenje unutar jedne zajednice: obrazovanje, zdravstvo, predškolski odgoj, sport i drugi sadržaji.

* POSEBAN CILJ 6. „USKLAĐIVANJE I POVEZIVANJE BAZA PODATAKA O IMOVINI“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
* analiza zajedničkih i specifičnih, razlikovnih atributa u bazama različite namjene,
* standardizacija pojmova u svim aplikativnim rješenjima (ukoliko postoje),
* radna koordinacija upravnih tijela ili djelatnika jedinstvenog upravnog odjela nadležnih za poslove evidentiranja općinske imovine, za poslove evidentiranja komunalne infrastrukture i za poslove financija i proračuna, s ciljem uspostave i primjene jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu imovinu,
* analiza i definiranje mogućnosti povezivanja sa ostalim informacijskim sustavima koji vode različite podatke o imovini iz svoje nadležnosti,
* izrada i implementacija programskog rješenja integracije jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu općinsku imovinu,
* izrada izvještajnog sustava s komplementarnim i dopunjujućim podacima iz raznih baza podataka, preko jedinstvenog identifikacijskog sustava

U definiranju posebnog cilja „Usklađivanje i povezivanje baza podataka o imovini“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja svim oblicima imovine kojima upravlja Općina Čavle, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Čavle raspolaže.

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar. Općina Čavle 22.prosinca 2023. godine dostavila je podatke o nekretninama u Središnji registar državne imovine.

Stupanjem na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20) jedinice lokalne samouprave su dužne ustrojiti i voditi evidenciju komunalne infrastrukture. Komunalna infrastruktura, osim što je vlasnički drugačije definirana, ima izrazito puno pojavnih oblika s različitim specifičnim atributima od ostalih nekretnina, a sve te pojavne oblike također treba evidentirati i povezati s analitičkom evidencijom imovine.

* POSEBAN CILJ 7. „DIGITALIZACIJA DOKUMENTACIJE O IMOVINI“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
* analiza raspoloživosti zapisa i njihovog smještaja po arhivama,
* implementacija programskog rješenja za obuhvat arhivske građe,
* edukacija zaposlenika za digitalni obuhvat arhivske građe,
* definiranje i provedba modela pristupa digitalnim arhivama,
* povezivanje aplikacija „Registar nekretnina“ s digitalnim arhivama,
* organizacija pristupa do nedigitaliziranih arhiva

Digitalizacija dokumentacije o imovini može se promatrati kao neophodan i neizbježan radni proces u skladu s recentnim izmjenama normativnog okvira osobito u području uredskog poslovanja i upravljanja arhivskim gradivom, ali i kao vrlo učinkovit mehanizam koji će smanjiti utrošak vremena na nepotrebno i dugotrajno pretraživanje dokumenta u fizičkom obliku, zatim umanjiti potrebu za fizičkim prostorom za smještaj i održavanje arhiva te, u konačnici, omogućiti podizanje razne učinkovitosti raspoloživih ljudskih potencijala.

# POSEBAN CILJ 1.1. - „Povećanje financijskih učinaka od imovine“

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1.** „Povećanje financijskih učinaka od imovine u vlasništvu Općine Čavle“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[5]](#footnote-5)** | **PROJEKT/OPIS PROJEKTA** |
| Analiza strukture troškova i definiranje uzroka odstupanja od očekivanih (planiranih) rashoda | Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)  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 uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)](https://www.zakon.hr/z/482/Zakon-o-ure%C4%91ivanju-imovinskopravnih-odnosa-u-svrhu-izgradnje-infrastrukturnih-gra%C4%91evina),  [Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)](https://www.zakon.hr/z/689/Zakon-o-prostornom-ure%C4%91enju),  [Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)](https://www.zakon.hr/z/690/Zakon-o-gradnji),  [Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)](https://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemlji%C5%A1tu),  Zakon o institucionalnom okviru za korištenje fondova Europske unije u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine«, broj 116/21),  Statut Općine Čavle (»Službeni glasnik Općine Čavle«, broj 04/22) | 1.Naplata potraživanja | Potraživanja od imovine | Postotak naplaćenih potraživanja | % | Polazna (90)  Ciljana (100) | - |
| Snimak javnih površina radi utvrđenja njihovog stvarnog korištenja i analiza mogućih novih načina raspolaganja | 1. Sklapanje ugovora o zakupu/najmu | Potpisivanje ugovora o zakupu/najmu javnih površina s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S  Potpisivanje ugovora o zakupu/najmu poslovnih prostora | Broj sklopljenih ugovora o najmu/zakupu javnih površina  Broj sklopljenih ugovora o najmu/zakupu | Broj | Polazna (1)  Ciljana (1)  Polazno(9)  Ciljano (kontinuirano, produžetak zakupa-5) | Općina Čavle u 2025. godini planira produžiti 5 ugovora o zakupu poslovnih prostora i 1 ugovor o zakupu javne površine. |
| Analiza mogućnosti povećanja prihoda po portfelju stanova, poslovnih prostora i zemljišta |
| 1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji stanova temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom  2 Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom  3. Sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova, poslovnih prostora i zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za stanove  Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za poslovne prostore  Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za zemljišta - vrijednost | Broj | Polazna (0)  Ciljana (0)  Polazna (0)  Ciljana (prema potrebi)  Polazna (3)  Ciljana (prema potrebi) |
| Aktivno sudjelovanje u apliciranjima za sredstva iz EU fondova | 1. Osmišljavanje projekata, praćenje natječaja i prijava natječaja iz nacionalnih i europskih fondova | Projekt energetske obnove objekata i infrastrukture | Broj energetski obnovljenih objekata/infrastrukture | Broj | Polazna (1)  Ciljana (2) | Energetska obnova objekata. |

# POSEBAN CILJ 1.2. - „Vrednovanje nekretnina“

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3.** „Vrednovanje nekretnina“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT/**  **OPIS PROJEKTA** |
| Osnivanje internog procjeniteljskog povjerenstva za knjigovodstveno usklađenje vrijednosti imovine u vlasništvu Općine Čavle | Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske  (»Narodne novine«, broj 155/23)  [Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)](https://www.zakon.hr/z/804/Zakon-o-procjeni-vrijednosti-nekretnina)  Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)  [Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_10_105_2060.html)  [Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija](file:///E:\Preuzimanja\Uputa%20o%20priznavanju,%20mjerenju%20i%20evidentiranju%20imovine%20u%20vlasništvu%20Republike%20Hrvatske%20–%20Ministarstvo%20financija) | 1.Donošenje zaključka o osnivanju internog procjeniteljskog povjerenstva | Određivanje članova internog procjeniteljskog povjerenstva | Broj članova internog procjeniteljskog povjerenstva | Broj | Polazna (3)  Ciljana (3) | - |
| Intenziviranje procjena jedinica imovine koje nisu evidentirane ni procijenjene | 2. Procjena nekretnina u vlasništvu Općine Čavle po povjerenstvu za procjenu | Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu. | Broj procijenjenih nekretnina | Broj | Polazna (9)  Ciljana (prema potrebi) | Općina Čavle vršit će procjenu vrijednosti nekretnina ukoliko se za to ukaže potreba. |
| Analiza i po potrebi revidiranje vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (Evidenciji dugotrajne imovine ) i u Registru nekretnina | 1. Analiza i revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih nekretnina | | Broj revidiranih vrijednosti nekretnina | Broj | Polazna (0)  Ciljana (prema potrebi) | - |
| Planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja Strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine | 1 Priprema interne procjene nekretnina | Priprema procjene radi knjigovodstvenog usklađenja vrijednosti imovine u vlasništvu Općine Čavle | Broj provedenih procjena | Broj | Polazno (9)  Ciljano- kontinuirano |  |

# POSEBAN CILJ 1.3. - „Transparentnost rada općinske uprave“

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4** „Transparentnost rada općinske uprave“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT/**  **OPIS PROJEKTA** |
| Donošenje sveobuhvatnih i transparentnih pisanih procedura i hodograma rada svih dionika procesa dodjele nekretnina na korištenje, od donošenja općenormativnih akata do evidentiranja pravnih poslova i svih poslovnih događaja u internim evidencijama Općine Čavle | Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),  Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21)  Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) | 1. Objava skupova otvorenih podataka  2. Objava informacija o trošenju proračunskih sredstava | Otvoreni podaci doprinose transparentnosti rada općinskih upravnih tijela i jačaju njihovu odgovornost prema javnosti | Broj objavljenih skupova | Broj | (9)  Kontinuirano | Objava skupova otvorenih podataka na Portalu otvorenih podataka |
| Javna objava registra imovine odnosno nekretnina | Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18),  Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 57/22),  Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20) | 1. Objava Registra imovine Općine Čavle | Upis svih nekretnina u vlasništvu Općine Čavle u Registar nekretnina i upis komunalne infrastrukture u Evidenciju komunalne infrastrukture Općine Čavle | Broj nekretnina upisanih u Registar imovine | Broj | Redovno ažuriranje | Objavljen Registar imovine Općine Čavle |
| Javna objava registra komunalne infrastrukture | 1. Objava Evidencije komunalne infrastrukture Općine Čavle | Komunalna infrastruktura na području Općine Čavle | Broj | Redovno ažuriranje | Objavljena Evidencija komunalne infrastrukture Općine Čavle |

# POSEBAN CILJ 1.4. - „Primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina“

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5.** „Primjena koncepta funkcionalne klasifikacije nekretnina“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT/**  **OPIS PROJEKTA** |
| Izvršiti potpunu klasifikaciju svih jedinica imovine | Zakon o računovodstvu (»Narodne novine«, broj 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, 114/22, 82/23),  Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),  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) | 1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama | Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama | Broj | Pojavni oblici nekretnina  (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine)  Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (6)  Ciljana (0)  Pojavni oblici pokretnina  Polazna (0)  Ciljana (0) | Projekt Implementacija upravljanja imovinom |
| Uvesti obvezu korištenja periodičnih operativnih izvještaja i periodičnog praćenja operativnih troškova | Naplata potraživanja | Potraživanja od imovine | Postotak naplaćenih potraživanja | % | Polazna (90)  Ciljana (100) |
| Definirati formate i vremenske dimenzije operativnih izvještaja |
| Uvesti sustav donošenja odluka o raspolaganju jedinicama imovine na temelju financijskih pokazatelja i drugih općih društvenih interesa, a u svrhu ostvarivanja zadanih ciljeva | Donijeti Odluke o raspolaganju jedinicama imovine temelju financijskih pokazatelja i drugih općih društvenih interesa, a u svrhu ostvarivanja zadanih ciljeva | | Broj donesenih Odluka | Broj | Polazno(0)  Ciljano (1) | - |

# POSEBAN CILJ 1.5. - „Organizacija vođenja kapitalnih projekata“

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.5.**„Oraganizacija vođenja kapitalnih projekata“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT/**  **OPIS PROJEKTA** |
| Analiza postojeće imovine i njenog korištenja i usporedba sa novim potrebama koje se pojavljuju | Zakon o institucionalnom okviru za korištenje fondova Europske unije u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine«, broj 116/21),  Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24) | 1. Analiza stanja imovine/nekretnina | Analiza stanja imovine/nekretnina i načina njihovog sadašnjeg korištenja te razmatranje mogućnosti korištenja za nove potrebe, odnosno za potrebe provedbe kapitalnih projekata | Broj provedenih analiza | Broj | Kontinuirano | - |
| Uspostava koordinacije pripreme, provedbe i praćenja provedbe i izvještavanja o kapitalnom projektu iz jednog centra | 1.Participacija u pripremi, provedbi, praćenju provedbe i izvještavanju o kapitalnom projektu | Izrada kapitalnog projekta | Broj provedenih projekata | Broj | Polazna (4)  Ciljana (9) | Kapitalni projekti Općine Čavle |
| Analiza financiranja iz EU fondova | 1. Osmišljavanje projekata, praćenje natječaja i prijava natječaja iz nacionalnih i europskih fondova | Projekti financirani iz EU fondova | Broj financiranih projekata | Broj | Polazno (5)  Ciljano( ovisi o dinamici otvorenih natječaja) | - |
| Osigurati zaduženim djelatnicima dodatnu edukaciju o vođenju projekata | Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 86/08, 61/11, 04/18, 112/19) | 1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja | Izrada plana izobrazbe | Broj provedenih edukacija | Broj | Polazno (14)  Ciljano (10) | Općina Čavle planira provedbu/pohađanje edukacija/seminara. |

# POSEBAN CILJ 1.6. - „Usklađivanje i povezivanje baze podataka o imovini“

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.6.** „Usklađivanje i povezivanje baze podataka o imovini“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT/**  **OPIS PROJEKTA** |
| Analiza zajedničkih i specifičnih, razlikovnih atributa u bazama različite namjene | Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20),  Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi  (»Narodne novine«, broj 86/08, 61/11, 04/18, 112/19) | Pojavni oblici nekretnina u Evidenciji komunalne infrastrukture | Evidentiranje pojavnih oblika komunalne infrastrukture i povezivanje s analitičkom evidencijom imovine | Postotak povezanih pojavnih oblika komunalne infrastrukture s analitičkom evidencijom imovine | % | Kontinuirano | Povezivanje Evidencije komunalne infrastrukture s analitičkom evidencijom imovine |
| Standardizacija pojmova u svim aplikativnim rješenjima |
| Radna koordinacija upravnih tijela ili djelatnika jedinstvenog upravnog odjela nadležnih za poslove evidentiranja općinske imovine, za poslove evidentiranja komunalne infrastrukture i za poslove financija i proračuna , s ciljem uspostave i primjene jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu imovinu | Poslovi evidentiranja općinske imovine, poslovi evidentiranja komunalne infrastrukture i poslovi financija i proračuna | | Nadležnost- Poslovi evidentiranja općinske imovine, poslovi evidentiranja komunalne infrastrukture i poslovi financija i proračuna | - | U nadležnosti Upravnog odjela | - |
| Analiza i definiranje mogućnosti povezivanja sa ostalim informacijskim sustavima koji vode različite podatke o imovini iz svoje nadležnosti | Povezivanje sustava s podacima o imovini | | Svi podaci o imovini upisani na jednom mjestu | % | Polazno (80%)  Ciljano (100%) | - |
| Izrada i implementacija programskog rješenja integracije jedinstvenog identifikacijskog sustava za svu općinsku imovinu | 1.Traženje ponude od postojećeg dobavljača  2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja | Traženje ponude  Razmatranje i prihvaćanje ponude | Zahtjev za ponudom | Broj | Kontinuirano | - |
| Izrada izvještajnog sustava s komplementarnim i dopunjujućim podacima iz raznih baza podataka, preko jedinstvenog identifikacijskog sustava | - |

# POSEBAN CILJ 1.7. - „Digitalizacija dokumentacije o imovini“

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7.** „Digitalizacija dokumentacije o imovini“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Analiza raspoloživosti zapisa i njihovog smještaja po arhivama | Zakon o arhivskom gradivu i arhivima (»Narodne novine«, broj 61/18, 98/19,144/22, 36/24),  Zakon o službenoj iskaznici (»Narodne novine«, broj 60/23),  Pravilnikom o  upravljanju dokumentarnim gradivom izvan arhiva (»Narodne novine« broj 105/20) | 1.Analiza dostupnosti zapisa | Analiza dostupnosti zapisa | Zapisi dostupni javnosti | % | Kontinuirano | / | |
| Implementacija programskog rješenja za obuhvat arhivske građe | 1.Traženje ponude od postojećeg dobavljača  2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja | Traženje ponude  Razmatranje i prihvaćanje ponude | Zahtjev za ponudom | Broj | Kontinuirano | / | |
| Edukacija zaposlenika za digitalni obuhvat arhivske građe | 1. Edukacija zaposlenika o čuvanju, obradi, vrednovanju i pretvorbi dokumentarnog gradiva u digitalni oblik | Edukacije za zaposlenike | Broj provedenih edukacija | broj | Kontinuirano | Općina u 2025. godini planira provedbu/pohađanje edukacija i seminara. | |
| Definiranje i provedba modela pristupa digitalnim arhivama | 1. Uvođenje digitalne kartice kao javne isprave | Pristup bazama podataka | Broj izdanih digitalnih kartica | Broj | Polazno (0)  Ciljano (0) | Poboljšanje informatizacije i digitalizacije. | |
| Povezivanje aplikacije Registra nekretnina s digitalnim arhivama | 1. Digitalizacija Registra nekretnina | Digitalizacija Registra nekretnina | Postotak nekretnina prebačen u digitalni oblik | % | Ciljano  (100 %) |
| Organizacija pristupa do ne digitaliziranih arhiva | 1. Osiguranje pristupa nedigitaliziranoj dokumentaciji | | Pristup nedigitaliziranoj dokumentaciji | Broj | Kontinuirano |

1. Prema članku 64. stavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Čavle za razdoblje 2021. do 2027. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23). [↑](#footnote-ref-1)
2. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava. [↑](#footnote-ref-2)
3. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja. [↑](#footnote-ref-3)
4. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti. [↑](#footnote-ref-4)
5. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-5)