



# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE ČAVLE

Čavle, 25. listopada 2024. g.

Broj: 16/2024

Godina: VI.

---

**Izdavač:** Općina Čavle

**Glavni i odgovorni urednik:** Ivana Cvitan Polić

**Web:** [www.cavle.hr](http://www.cavle.hr)

**Uredništvo:** Čavja 31, 51219 Čavle

**Izlazi:** po potrebi



## SADRŽAJ

### OPĆINSKA NAČELNICA:

- 57.) Odluka o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle za 2025.  
godinu ..... 878



**57.) Odluka o donošenju Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle za 2025. godinu**

Na temelju članka 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 155/23) i članka 37. Statuta Općine Čavle («Službene novine Primorsko-goranske županije», broj 26/14, 27/15, 12/18, 41/18 i «Službene novine Općine Čavle» 3/21, 12/21, 4/22-pročišćeni tekst) i Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Čavle za razdoblje od 2021. do 2027. godine («Službene novine Općine Čavle», broj 11/22), načelnica Općine Čavle na dana 24. listopada 2024. godine, donosi

**ODLUKU  
O DONOŠENJU GODIŠNJEG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE ZA 2025. GODINU**

I.

Ovom Odlukom donosi se Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Čavle za 2025. godinu kojim se određuju:

- kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Čavle,
- provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije,
- detaljna analiza stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Čavle,
- godišnji planovi upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Čavle

II.

Općinska načelnica jednom godišnje podnosi Općinskom vijeću Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle, a objavit će se na službenoj web stranici Općine Čavle i dostupna je javnosti u skladu sa odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama («Narodne novine», broj 25/13, 85/15 i 69/22).

Općinska načelnica

KLASA: 406-01/24-01/2  
URBROJ:2170-17-01/01-24-03  
Čavle, 24. listopada 2024.g.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ČAVLE**



**GODIŠNJI PLAN  
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE  
ZA 2025. GODINU**

Čavle, srpanj 2024.



## SADRŽAJ

<b>1. UVOD .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>5</b>
1.1.1. TRGOVAČKA DRUŠTVA .....	5
1.1.2. JAVNE USTANOVE .....	6
<b>1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>8</b>
<b>1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>10</b>
1.3.1. PODUZETNIČKA ZONA .....	10
1.3.1. NERAZVRSTANE CESTE .....	11
<b>1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>13</b>
<b>1.5. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>19</b>
<b>1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>19</b>
<b>1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>21</b>
<b>1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA .....</b>	<b>21</b>
<b>1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA REGISTRA IMOVINE .....</b>	<b>21</b>
<b>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 .....</b>	<b>22</b>
<b>1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE .....</b>	<b>22</b>
<b>2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>24</b>
<b>3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....</b>	<b>25</b>
<b>4. POSEBNI CILJEVI I MJERE - SISTEMATIZIRANI PRIKAZ .....</b>	<b>27</b>
<b>5. POSEBAN CILJ 1.1. - „POVEĆANJE FINANCIJSKIH UČINAKA OD IMOVINE“ .....</b>	<b>31</b>
<b>6. POSEBAN CILJ 1.2. - „VREDNOVANJE NEKRETNINA“ .....</b>	<b>34</b>
<b>7. POSEBAN CILJ 1.3. - „TRANSPARENTNOST RADA OPĆINSKE UPRAVE“ .....</b>	<b>37</b>
<b>8. POSEBAN CILJ 1.4. - „PRIMJENA KONCEPTA FUNKCIONALNE KLASIFIKACIJE NEKRETNINA“ .....</b>	<b>39</b>
<b>9. POSEBAN CILJ 1.5. - „ORGANIZACIJA VOĐENJA KAPITALNIH PROJEKATA“ .....</b>	<b>41</b>
<b>10. POSEBAN CILJ 1.6. - „USKLAĐIVANJE I POVEZIVANJE BAZE PODATAKA O IMOVINI“ .....</b>	<b>43</b>
<b>11. POSEBAN CILJ 1.7. - „DIGITALIZACIJA DOKUMENTACIJE O IMOVINI“ .....</b>	<b>46</b>



### **POPIS TABLICA**

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....	7
TABLICA 2. JAVNE USTANOVE U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....	7
TABLICA 3. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE .....	8
TABLICA 4. PODUZETNIČKE ZONE U OPĆINI ČAVLE .....	11
TABLICA 5. PODACI O NOGOMETNOM IGRALIŠTU NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE TE O VLASNIŠTVU NAD NJIM, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KONCEM 2023. GODINE .....	15
TABLICA 6. PODACI O VRIJEDNOSTI NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE KONCEM 2023. GODINE .....	15
TABLICA 7. PODACI O NOGOMETNOM KLUBU I BROJU SPORTAŠA, KORISNIKA NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE, KONCEM 2023.GODINE .....	16
TABLICA 8. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA .....	17
TABLICA 9. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE ČAVLE ZA 2025. GODINU.....	20

### **POPIS SLIKA**

SLIKA 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE ČAVLE.....	26
---	----



## 1. 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 upravljanju 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 dobrog gospodarara. 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.

## **1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ČAVLE**

### **1.1.1. 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.





### 1.1.2. 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 „Čavlič“ 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 kapital	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



## 1.2. 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), 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“ – ovrta 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, Crtnik – Čavle, Mavrinci 2	Pograd d.o.o.



### **1.3. 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), 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 (»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

**1.3.1. Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 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.



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

Prema odredbama Zakona o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22) (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),
- 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 m <sup>2</sup>	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*

<b>Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Čavle koncem 2023. godine</b>				
<b>Naziv nogometnog igrališta</b>	<b>Nogometni klub</b>	<b>Broj sportaša</b>		
		<b>Seniori</b>	<b>Mlađe dobne kategorije</b>	<b>Ukupno</b>
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
<b>Evidencije o nogometnom igralištu</b>	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost</li> <li>• 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</li> <li>• ustrojen je Registar imovine koji sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima</li> <li>• podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i Registru imovine su usklađeni</li> <li>• u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištima</li> </ul>
<b>Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima</b>	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima</li> <li>• primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima</li> <li>• donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u sklopu sa godišnjem planom upravljanja nekretninama i pokretninama jedinice lokalne samouprave</li> <li>• nogometno igralište je registrirano za domaća i međunarodna nogometna natjecanja</li> </ul>
<b>Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima</b>	Nogometnim igralištima upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu</li> <li>• lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija)</li> <li>• postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima</li> <li>• rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima izvršeni su namjenski</li> <li>• vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima</li> <li>• analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka</li> </ul>
<b>Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima</b>	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištima</li> <li>• 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 igralištima, od donošenja odluka do</li> </ul>



		evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka
--	--	--



### **1.5. 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.

### **1.6. 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*

<b>Projekti</b>
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 Bočarskog doma Hrastenica
Energetska obnova školske sportske dvorane
Uređenje Trga hrvatskih branitelja
Dogradnja Osnovne škole Čavle



### **1.7. 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) 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.

### **1.8. 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.

### **1.9. 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





raspolože. 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.

#### **1.10. 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**

Sukladno Zakonu 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,
- nacрте 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.

#### **1.11. 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.



## 2. 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.<sup>1</sup>

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

**MISIJA** Općine 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** 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.

**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.

<sup>1</sup> 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 upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).



### 3. 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<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja svim oblicima imovine uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata<sup>4</sup> za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji

<sup>2</sup> 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.

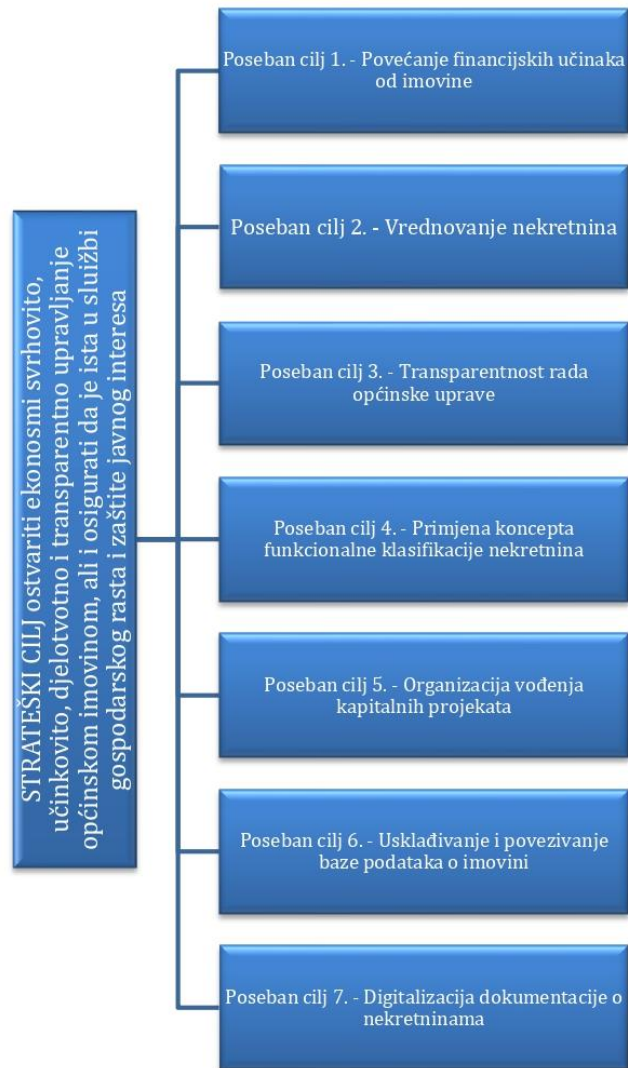
<sup>3</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

<sup>4</sup> 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.



se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Čavle





#### 4. 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 FINACIJSKIH 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 PUTE M 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 PUTE M 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 PUTE M 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 pojava 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 PUTE M 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.



**5. 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 I INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE <sup>5</sup>	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)	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	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. 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	Broj sklopljenih ugovora o najmu/zakupu javnih površina	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	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	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih			Broj sklopljenih		Polazno(9)	

<sup>5</sup> 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.

prostora i zemljišta	građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),  Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),  Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),  Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),  Zakon o institucionalnom okviru za korištenje fondova Europske unije u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine«, broj 116/21),	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji stanova temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom  2. Sklapanje ugovora o kupoprodaji prostora temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom  3. Sklapanje ugovora o kupoprodaji	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova, poslovnih prostora i zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	ugovora o najmu/zakupu	Broj sklopljenih ugovora za stanove  Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za poslovne prostore  Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za zemljišta - vrijednost	Ciljano (kontinuirano, prođuetak zakupa-5)  Polazna (0) Ciljana (0)  Polazna (0) Ciljana (prema potrebi)  Polazna (3) Ciljana (prema potrebi)
----------------------	---	---	--	------------------------	--	--



	Statut Općine Čavle (»Službeni glasnik Općine Čavle«, broj 04/22)	zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom					
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/infra strukture	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)	Energetska obnova objekata.

## 6. 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 VRIJEDNOSTI 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)	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	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)  Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)  Pravilnik o metodama procjene	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 procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (9) Ciljana (prema potrebi)	Općina Čavle vršit će procjenu vrijednosti nekretnina ukoliko se za to ukaže potreba.



	<p>vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p>		<p>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.</p>				
<p>Analiza i po potrebi revidiranje vrijednosti jedinica imovine u poslovnim knjigama (Evidenciji dugotrajne imovine ) i u Registru nekretnina</p>		<p>1. Analiza i revidiranje vrijednosti ranije procijenjenih nekretnina</p>		<p>Broj revidiranih vrijednosti nekretnina</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (0)</p> <p>Ciljana (prema potrebi)</p>	<p>-</p>

35

<p>Planiranje dinamike izrade procjena kako bi se u razdoblju važenja Strategije u cijelosti dovršile i uskladile procjene vrijednosti jedinica imovine</p>		<p>1 Priprema interne procjene nekretnina</p>	<p>Priprema procjene radi knjigovodstvenog usklađenja vrijednosti imovine u vlasništvu Općine Čavle</p>	<p>Broj provedenih procjena</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (9)</p> <p>Ciljano-kontinuirano</p>	
---	--	---	---	---------------------------------	-------------	--	--

36



**7. 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

37

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

38



**8. 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	POKAZATELJ I 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,	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	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)	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)	-



**9. POSEBAN CILJ 1.5. - „Organizacija vođenja kapitalnih projekata“**

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.5. „Organizacija 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),	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	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)	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	Projekti financirani iz EU fondova	Broj financiranih projekata	Broj	Polazno (5) Ciljano( ovisi o dinamici	-

41

		natječaja i prijava natječaja iz nacionalnih i europskih fondova				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/pohadanje edukacija/seminara.

42



**10. 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 pojava oblika komunalne infrastrukture i povezivanje s analitičkom evidencijom imovine	Postotak povezanih pojava 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		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	-	

43

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		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							-

44





jedinstvenog identifikacijskog sustava							
--	--	--	--	--	--	--	--

45

### 11. 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.	

46



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	