

**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA**

**ZA 2024. GODINU**

**SADRŽAJ**

[1. UVOD 3](#_Toc168299846)

[2. PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA 5](#_Toc168299847)

[3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA 7](#_Toc168299848)

[4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA 9](#_Toc168299849)

[5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA 11](#_Toc168299850)

[6. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA 12](#_Toc168299851)

[7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA 13](#_Toc168299852)

[8. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA 14](#_Toc168299853)

[9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE 16](#_Toc168299854)

[10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE 16](#_Toc168299855)

[11. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE 17](#_Toc168299856)

[12. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ 19](#_Toc168299857)

# UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Promina sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Promina za 2024. godinu.

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

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18, 155/23), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. st. 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

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

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

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

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

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 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) propisano je da vrijednostima nekretnina do 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinski načelnik Općine Promina.

Člankom 25. Statuta Općine Promina definirano je da Općinsko vijeće donosi:

* donosi opći akt o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Promina
* odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, osim ako je taj iznos manji od 9.290,60 € u kojem slučaju Vijeće odlučuje o vrijednosti koja prelazi od 9.290,60 €. Stjecanje i otuđenje pokretnina i nekretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu Općine i provedeno u skladu sa zakonom

Člankom 50. Statuta Općine Promina definirano je da u obavljaju izvršne vlasti Općinski načelnik:

* upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Općine u skladu sa zakonom, Statutom Općine i općim aktom Općinskog vijeća,
* odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina i drugom raspolaganju imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima. Ako je taj iznos veći od 13.2722,81 €, može odlučivati najviše do 13.2722,81 €, a ako je taj iznos manji od 9.290,60 €, može odlučivati najviše do 9.290,60 €.

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

Općinsku imovinu čine:

* nekretnine na kojima Općina Promina ima pravo vlasništva, korištenja ili raspolaganja
* dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina
* druga imovina (prihodi općinskog proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje općinske imovine (naknada za pravo građenja i pravo služnosti, koncesijske naknade, prihodi od zakupa poslovnog prostora, zadužnice i drugi vrijednosni papiri)

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju imovinom u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Promina, vodeći se načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u proračunu Općine Promina

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Planirani prihodi od imovine** | | | |
| **Opis** | **Plan 2024.** | **Projekcija 2025.** | **Projekcija 2026.** |
| Prihodi od imovine | 289.600,00 € | 300.000,00 € | 300.000,00 € |
| Prihodi od prodaje nefinancijske imovine | 8.626,98 € | 8.000,00 € | 8.000,00 € |
| * Prihodi od prodaje neproizvedene imovine | 6.636,14 € | 6.000,00 € | 6.000,00 € |
| * Prihodi od prodaje proizvedene imovine | 1.990,84 € | 2.000,00 € | 2.000,00 € |
| **UKUPNO** | **298.226,98 €** | **308.000,00 €** | **308.000,00 €** |

*Izvor: Proračun Općine Promina za 2024. godinu i projekcije za 2025. i 2026. godinu*

# PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

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

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

Dionice i poslovni udjeli trgovačkih društava mogu se prodati:

* javnom ponudom
* javnim prikupljanjem ponuda
* javnim nadmetanjem (javna dražba)
* ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala
* na ostale načine propisane važećim propisima.

Odluku o prodaji i načinu prodaje dionica i poslovnih udjela donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, ovisno o procjeni vrijednosti udjela odnosno dionica.

Početna cijena za prodaju dionica ili poslovnih udjela utvrđuju se temeljem

* izvješća ovlaštene revizorske tvrtke
* knjigovodstvene vrijednosti
* tržišne vrijednosti dionica uvrštenih na uređeno tržište kapitala.

Na prijedlog općinskog načelnika općinsko vijeće može donijeti odluku da se dionice i udjeli u društvima čija djelatnost je od posebnog interesa za Općinu izuzimaju od prodaje.

Člankom 25. Statuta Općine Promina definirano je da Općinsko vijeće donosi:

* osniva javne ustanove i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Općinu

Člankom 50. Statuta Općine Promina definirano je da u obavljaju izvršne vlasti Općinski načelnik:

* imenuje i razrješava predstavnike Općine u tijelima javnih ustanova i ustanova kojih je osnivač Općina, trgovačkih društava u kojima Općina ima udjele ili dionice i drugih pravnih osoba kojih je Općina osnivač, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Općina Promina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. EKO PROMINA d.o.o. (100,00%)
2. RADIO POSTAJA DRNIŠ d.o.o. (25,00%)
3. RAD d.o.o. (12,00%)
4. GRADSKA ČISTOĆA DRNIŠ d.o.o. (7,68%)

Općina Promina upravlja navedenim trgovačkim društvima sukladno vlasničkom udjelu, a u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim propisima.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Promina:

* vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Promina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
* objavljivati podatke na internetskim stranicama o trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Promina:

* sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
* prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
* Općina Promina treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2024. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Promina u trgovačkim društvima.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA

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

Poslovni prostor označava poslovnu zgradu ili poslovnu prostoriju (prostorije) pod uvjetom da je Općina nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili pošteni, zakoniti i istiniti posjednik ili barem pošteni i samostalni posjednik te poslovne zgrade, prostora ili garaže.

Člankom 50. Statuta Općine Promina definirano je da u obavljaju izvršne vlasti Općinski načelnik:

* provodi postupak natječaja i donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine u skladu s posebnom odluku Općinskog vijeća o poslovnim prostorima

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 4/16, 7/16) uređuje se:

* zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora,
* međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika,
* kupoprodaja poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Promina,
* zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine odnosno na kojima Općina ima pravo raspolaganja i korištenja.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine, kao i poslovni prostori kojima Općina raspolaže, daju se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno, ugovor o zakupu poslovnog prostora se sklapa bez javnog natječaja u slučaju kada ga sklapaju međusobno Općina i Republika Hrvatska i Općina, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave, pravna osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, pravna osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine ili jedinica područne (regionalne) samouprave ako je to u cilju općega, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu. Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) od javnog bilježnika. Ugovor o zakupu u ime Općine potpisuje Općinski načelnik ili osoba koju Načelnik ovlasti.

Općina Promina trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 2. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Promina

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red. br.** | **Naziv/opis jedinice imovine**  **(poslovnog prostora)** | **Adresa** | **Površina**  **(m2)** | **Iznos mjesečne zakupnine**  **(€)** |
| 1. | Ugostiteljski obrt – caffe bar | Put kroz Oklaj 139, Oklaj | 125 | 448,74 € |
| 2. | Frizerski salon | Put kroz Oklaj 138, Oklaj | 21 | 68,48 € |
| 3. | Uredske prostorije | Put kroz Oklaj 138, Oklaj | 47 | 35,15 € |
| 4. | Uredske prostorije | Put kroz Oklaj 138, Oklaj | 36 | 107,70 € |
| 5. | Uredske prostorije | Put kroz Oklaj 144, Oklaj | 30 | 26,55 € |
| 6. | Uredske prostorije | Put kroz Oklaj 138, Oklaj | 58,65 | 305,26 € |
| 7. | Uredske prostorije | Put kroz Oklaj 144, Oklaj | 18,27 | 87,29 € |
| 8. | Uredske prostorije | Put kroz Oklaj 144, Oklaj | 104,01 | 29,61 € |

*Izvor: Općina Promina*

Općina ima pravo da sukladno zakonskim propisima objavi javni natječaj za prodaju određenih poslovnih prostora u svom vlasništvu koji su prazni ili u korištenju. Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine prodaje se po tržišnoj cijeni. Tržišnom cijenom smatra se ona koju je odredio sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke sa liste ovlaštenih sudskih vještaka, a po odabiru Općine.

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

* na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Promina budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
* poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup
* kod davanja poslovnih prostora na korištenje udrugama u obliku nefinancijske podrške za financiranje programa i projekata, provoditi javne natječaje u skladu s odredbama Zakona o udrugama i Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge

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

* kontinuirano raspisivati javne natječaje za davanje u zakup slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Promina,
* kontinuirano voditi brigu o održavanju poslovnih prostora
* poslovne prostore dodjeljivati na korištenje udrugama i drugim pravnim i fizičkim osobama sukladno mogućnostima Općine, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste svi poslovni prostori.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

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

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN [20/18](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=35911), [115/18](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=35909), [98/19](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=40831), [57/22](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=52477)), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji sukladno prostornom planu.

Poljoprivredno zemljište označava neizgrađeno zemljište izvan građevinskog područja Općine, kultivirano ili nekultivirano, pod uvjetom da je Općina nositelj prava vlasništva ili izvan knjižni vlasnik ili pošteni, zakoniti i istiniti posjednik ili barem pošteni i samostalni posjednik toga zemljišta te zemljište unutar građevinskog područja do privođenja konačnoj namjeni.

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

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

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju:

* prodajom,
* osnivanjem prava građenja i prava služnosti,
* rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba,
* provođenjem postupaka osnivanja založnog prava,
* davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Općina može dati u zakup zemljište u svojem vlasništvu radi:

* uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe,
* privremenog korištenja zemljišta radi obavljanja djelatnosti,
* korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme,
* privremenog korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje. Iznimno, na zemljištu koje se daje u zakup može se dozvoliti izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa. Ugovor o zakupu zemljišta sklapa se na rok do 5 godina, u obliku ovršne isprave.

Na zemljištu u vlasništvu Općine mogu se ugovorom osnivati prava služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe. O osnivanju služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, odlučuje Općinski načelnik/Općinsko vijeće uz uvjete:

* da je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
* da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine - poslužne nekretnine,
* da se Općini isplati naknada utvrđena aktom o zasnivanju služnosti.

Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe. Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine kao vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja. Pravo građenja zasniva se na rok duži od 10 godina. Iznos naknade za pravo građenja utvrđuje se sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja. Pravo građenja može se iznimno osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo iznimno, ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Općine. O zasnivanju založnog prava odlučuje Općinski načelnik/Općinsko vijeće.

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

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

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

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

U 2024. godini nastaviti će se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja.

# PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

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.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ulice, seoske ceste, seoski i poljski putevi te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstane ceste koriste se na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Odlukom o nerazvrstanim cestama Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 1/14, 14/14, 12/15) uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Promina.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje i raspolaganje nerazvrstanim cestama:

* upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Promina.

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

* nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu,
* građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova,
* voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Općina Promina u 2024. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Promina.

# PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 4/16) uređuje se postupanje tijela Općine u vezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem imovinom u vlasništvu Općine, njeni pojavni oblici, načela upravljanja, dokumenti upravljanja, djelokrug i ovlasti tijela, vođenje Registra imovine te druga pitanja u vezi s tim.

Općinski načelnik/Općinsko vijeće donosi Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine. Odluka o prodaji nekretnina može sadržavati i obvezu najpovoljnijeg ponuditelja da pored kupoprodajne cijene plati i troškove procjene zemljišta i objave natječaja te troškove formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu. Odluka o prodaji nekretnina može sadržavati i posebne uvjete glede uređenja građevinske čestice koji će se ugovoriti s najpovoljnijim ponuditeljem.

Temeljem Odluke o prodaji nekretnina Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju javnog natječaja koja mora sadržavati:

* oznaku i površinu nekretnine,
* oznaku vlasničkog ili suvlasničkog dijela nekretnine izraženu u idealnom dijelu,
* kratki opis i namjenu nekretnine,
* početnu cijenu nekretnine izraženu u eurima po četvornom metru,
* rok za podnošenje ponuda.

Početna (najniža) cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja. Procjena vrijednosti nekretnine se periodično usklađuje s tržišnim cijenama, a najmanje jednom godišnje.

Općina Promina u 2024. godini nema namjeru prodavati nekretnine.

Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim opravdanim slučajevima.

Općina Promina ne namjerava stjecati nekretnine tijekom 2024. godine.

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

# PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA

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

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

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

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

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

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

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

# PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

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

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

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11, 144/21) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja na ada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

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

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

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

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

Tijekom 2024. godine Općina Promina planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima te će se na taj način uskladiti stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

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

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

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

* na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Promina

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

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

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

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

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

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

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

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

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

# PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to:

* imovina u vlasništvu Republike Hrvatske,
* imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave,
* imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave,
* imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave,
* imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave,
* imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

* voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
* dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Općina Promina je imenovala odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Promina raspolaže.

Općina Promina je uspostavila bazu podataka i popisala svu imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Općina Promina ima ustrojen registar nekretnina te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Općina Promina je sukladno kategorizaciji prema članku 59., a na temelju članka 63. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18, 32/20) ustrojila i vodi evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Promina.

# 12. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

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

* Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
* Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine

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

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

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

* Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

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

* Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
* Procjena potencijala imovine Općine Promina - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA**  **POSLOVNI PROSTORI**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (NN 52/18)  Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 4/16, 7/16) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora | Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazna (0)  Ciljana (0) |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa | Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora | Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora | Broj | Polazna (8)  Ciljana (8) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PROMINA**  **GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje | Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  Zakon o prostornom uređenju  (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)  Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)  Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)  Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 4/16) | Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta | Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom | Broj sklopljenih kupoprodajnih  ugovora za građevinsko zemljište | Broj | Polazna (4)  Ciljana (2) |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa | Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta | Broj | Polazna (2)  Ciljana (2) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te  prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (NN 52/18)  Zakon o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15, 69/22)  Zakon o trgovačkim društvima  (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23) | Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava, implementirati operativne mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu | Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava | Broj prikupljenih izvještaja | Broj | Polazna (4)  Ciljana (4) |
| Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu | Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava | Broj zaprimljenih planova | Broj | Polazna (4)  Ciljana (4) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA PROMINA**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Funkcionalna uspostava Evidencije općinske imovine | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (NN 52/18)  Zakon o središnjem registru državne imovine (NN 112/18)  Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 03/20) | Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama | Broj pojavnih oblika općinske imovine u internim evidencijama | Broj | Polazna (9)  Ciljana (9) |
| Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Promina | Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine | Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje | Broj | Polazna (0)  Ciljana (12) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| , | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (NN 52/18)  Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina  (NN 80/11, 144/21)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20) | Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte | Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata | Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa | Broj | Polazna (8)  Ciljana (8) |
| Zamjena nekretnina | Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina | Broj sklopljenih ugovora o zamjeni  nekretnina | Broj | Polazna (0)  Ciljana (0) |
| Razvrgnuće suvlasničke zajednice | Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1) |
| Procjena potencijala imovine Općine-snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine | Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem) | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. | Broj sklopljenih ugovora godišnje | Broj | Polazna (2)  Ciljana (2) |
| Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina | Broj procijenjenih nekretnina | Broj | Polazna (2)  Ciljana (2) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA**  Razdoblje: siječanj – prosinac 2024. | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI**  **INSTRUMENTI**  **PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI**  **REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** |
| Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom | Zakon o upravljanju državnom imovinom  (NN 52/18)  Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) | Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom | Izrada Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu | Broj izrađenih dokumenata | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1) |
| Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom | Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom | Donošenje općih akata upravljanja imovinom | Broj  donesenih općih akata | Broj | Polazna (1)  Ciljana (1) |
| Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom | Broj  donesenih pojedinačnih akata | Broj | Polazna (3)  Ciljana (3) |