



*Republika Hrvatska  
Virovitičko-podravska županija  
Općina Sopje*



**GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I  
POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE ZA 2026.  
GODINU**

## SADRŽAJ

1. UVOD .....	1
2. ZAKONSKI OKVIR UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA .....	1
3. STRATEŠKI CILJ I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJI SE ODNOSE NA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE .....	3
4. OBUHVAT OBLIKA OPĆINSKE IMOVINE .....	4
4. PLANIRANI PRIHODI OD UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE .....	4
5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE .....	5
5.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina .....	5
5.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela .....	5
6. ANALIZA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE .....	7
6.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sopje .....	7
6.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Sopje .....	8
6.2.1. Građevinsko zemljište .....	8
6.2.2. Poljoprivredno zemljište .....	8
6.2.3. Nerazvrstane ceste .....	9
6.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Sopje namijenjenih prodaji .....	10
6.4. Analiza neprocjenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Sopje .....	11
6.5. Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa .....	12
6.6. Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina .....	13
7. STANJE DOKUMENTACIJE O NEKRETNINAMA .....	14
8. ANALIZA IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE SOPJE .....	15
9. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE I MJERE ZA NJIHOVU PROVEDBU .....	17
10. TABLIČNI PRIKAZ MJERA I AKTIVNOSTI IZ GODIŠNJEG PLANA .....	19

## 1. UVOD

Općina Sopje izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Sopje za 2026. godinu, kao godišnji dokument strateškog planiranja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine. Donošenje godišnjeg plana upravljanja proizlazi iz zakonske obveze i smjernica iz Strategije upravljanja imovinom Općine Sopje za razdoblje 2025.–2034. godine, a pobliži sadržaj i strukturu plana određuje **Uredba o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske** (»Narodne novine«, broj 24/14) te novi zakonski okvir koji je dana 30. prosinca 2023. stupio na snagu - **Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** (»Narodne novine«, broj 155/23) kojim se postiže optimizacija upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Planom se utvrđuju ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Sopje u svrhu ostvarivanja strateških ciljeva definiranih Strategijom. Njegov je osnovni cilj pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, štititi interese Općine i poticati gospodarski razvoj kroz učinkovito, transparentno i odgovorno raspolaganje imovinom.

Strategija upravljanja imovinom, Plan upravljanja i Izvješće o provedbi plana tri su međusobno povezana dokumenta kojima se osigurava sustavno, odgovorno i javno upravljanje imovinom Općine. Plan sadrži analizu stanja, razradu planiranih aktivnosti i projekte upravljanja imovinom, a za svaku aktivnost utvrđuju se pokazatelji rezultata, polazne i ciljane vrijednosti te mjerne jedinice za praćenje provedbe.

Na taj način Plan upravljanja imovinom za 2026. godinu predstavlja ključan instrument provedbe Strategije i usmjerava imovinu Općine Sopje prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva, u interesu građana i održivog razvoja.

## 2. ZAKONSKI OKVIR UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA

Upravljanje imovinom u vlasništvu općine temelji se na načelima racionalnog, transparentnog i učinkovitog raspolaganja, u skladu sa **Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi** (»Narodne novine«, broj 33/01,60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/ 15, 123/17, 98/19, 144/20), **Zakonom 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), **Zakonom o komunalnom gospodarstvu** (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) te drugim posebnim propisima.

Imovinu općine čine: zemljišta, građevine sa zemljištem za redovitu uporabu, stanovi i poslovni prostori, komunalna infrastruktura, javne i društvene zgrade, neprocijenjeno građevinsko zemljište te druge nekretnine i pokretnine u vlasništvu općine.

Poslovi upravljanja imovinom obuhvaćaju sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima se u ime i za račun građana:

- izvršavaju vlasnička prava i dužnosti na imovini u vlasništvu općine
- raspolaže imovinom sklapanjem pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva (prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, služnosti, zakup, najam, zamjena, razvrgnuće suvlasničke zajednice, davanje na uporabu ili korištenje)
- uređuju imovinsko-pravni odnosi i provodi upis prava vlasništva u zemljišne knjige
- podnose zahtjevi i daje sudjelovanje u postupcima prostornog planiranja i izdavanja akata prostornog uređenja i gradnje
- izrađuju geodetski i etažni elaborati, provodi parcelacija i druge radnje radi evidentiranja i zaštite imovine
- određuje ili mijenja namjena imovine u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice
- provodi investicijsko i tekuće održavanje imovine
- poduzimaju aktivnosti radi ostvarivanja mjera i ciljeva utvrđenih strateškim i razvojnim dokumentima općine.

Upravljanje imovinom na lokalnoj razini pridonosi bržem i učinkovitijem rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, realizaciji infrastrukturnih i razvojnih projekata, povećanju investicijskog potencijala te održivom društvenom i gospodarskom razvoju općine.

### 3. STRATEŠKI CILJ I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM KOJI SE ODOSE NA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE

U Strategiji je postavljen strateški cilj upravljanja državnom imovinom koji glasi: održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine koji se ostvaruje putem pet posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom.

Tablica 1. Pregled posebnih ciljeva i mjera obuhvaćenih ovim Godišnjim planom

STRATEŠKI CILJ	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE
POSEBNI CILJEVI	MJERE
1. Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Smanjenje portfelja nekretnina putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem</li> <li>Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na uporabu</li> </ul>
2. Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela	<ul style="list-style-type: none"> <li>Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje</li> <li>Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete općinske imovine</li> </ul>
3. Harmonizacija i prijedlog novih propisa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrada prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine</li> </ul>
4. Kontinuirano ažuriranje i unaprjeđenje sveobuhvatnog Registra imovine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standardizirano evidentiranje i ažuriranje sveobuhvatnog Registra imovine</li> </ul>
5. Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poboljšanje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom</li> </ul>

## 4. OBUHVAT OBLIKA OPĆINSKE IMOVINE

U nizu zakona može se sagledati veći broj oblika imovine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Oni ukazuju na bogatstvo i raznolikost te veliki potencijal ove imovine. Očekivane koristi od upotrebe imovine moraju postati važnim motivom aktivnosti i biti pažljivo naznačeni u svim razvojnim strategijama i operativnim planovima.

Pojavni oblici imovine kojima Općina Sopje raspolaže su sljedeći:

- Zemljišta (izgrađena građevinska zemljišta, neizgrađena građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, ostala zemljišta, šume),
- Poslovni prostori,
- Stanovi,
- Kulturni objekti,
- Sportski objekti,
- Nerazvrstane ceste,
- Javna parkirališta,
- Javne zelene površine,
- Javno prometne površine bez prometa motornih vozila,
- Građevine i uređaji javne namjene,
- Groblja i krematoriji na grobljima.

## 4. PLANIRANI PRIHODI OD UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE

Tablica 2. Prikaz planiranih prihoda od upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine

VRSTA PRIHODA	CILJANA VRIJEDNOST (EUR)
Prihodi od prodaje poljoprivrednog zemljišta	35.190,00
Prihodi od prodaje građevinskog zemljišta	23.990,00
Prihodi od prodaje građevinskih objekata	48.860,00
<b>Ukupni prihodi:</b>	<b>108.040,00</b>

Izvor: Općina Sopje

## 5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE

### 5.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku pokretnina

Službena vozila u vlasništvu Općine Sopje koriste se za obavljanje službenih poslova i putovanja unutar i izvan područja Općine Sopje. Općina Sopje ima u svom vlasništvu jedno službeno vozilo.

### 5.2. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Sopje imaju značajnu ulogu u zapošljavanju, pridonose ukupnoj gospodarskoj aktivnosti te pružaju usluge od javnog interesa s obilježjima javnog dobra. Unatoč specifičnom karakteru, njihova organizacija i poslovanje moraju biti prilagođeni tržišnim uvjetima, uz učinkovito i odgovorno poslovanje u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Smjernice Strategije upravljanja imovinom koje se odnose na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Sopje usmjerene su na unapređenje korporativnog upravljanja te jačanje kontrolne i nadzorne uloge Općine Sopje kao (su)vlasnika. Odgovornost za rezultate poslovanja uključuje složen skup aktivnosti uprava i nadzornih odbora, kao i ostvarivanje vlasničkih prava i obveza Općine.

U okviru upravljanja vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima, Općina Sopje obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju koja dostavljaju trgovačka društva,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, osigurava da predsjednici uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu dostave:
  - Izjavu o fiskalnoj odgovornosti,
  - popunjeni Upitnik,
  - Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti,
  - Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima iz prethodne godine,
  - mišljenje unutarnjih revizora o sustavu unutarnjih kontrola za revidirana područja.

Na taj se način osigurava transparentno i odgovorno poslovanje trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Sopje te ostvaruje nadzorna i vlasnička funkcija Općine u skladu s važećim propisima i načelom učinkovitosti dobrog gospodara.

Tablica 3. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Sopje

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital u €	% vlasništva
VIRKOM - društvo s ograničenom odgovornošću za javnu vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda	Virovitica (Grad Virovitica) Ulica kralja Petra Krešimira IV 30	55802054231	18.637.370,00 euro	3.878
ELKOMNET d.o.o. - trgovačko društvo za upravljanje sustavom elektroničke komunikacijske mreže	Voćin (Općina Voćin) Trg Gospe Voćinske 1	64498817988	5.415,09 euro	7.843

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava; Općina Sopje

Postupanje Općine Sopje kao (su)vlasnika detaljnije definiraju:

- **Zakon o trgovačkim društvima** («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23),
- **Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru** («Narodne novine», broj 78/15, 102/19),
- **Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske** («Narodne novine», broj 155/23),
- Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sopje,
- Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sopje.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Sopje odredit će se planom upravljanja uvažavajući:

- Strategiju poslovanja i razvoja trgovačkih društava,
- Kapitalne strukture trgovačkih društava,
- Pristup izvoru financiranja,
- Izvedena i planirana ulaganja.

## 6. ANALIZA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Upravljanje nekretninama i pokretninama obavlja se transparentno i odgovorno, profesionalno i učinkovito, u skladu sa zakonskom regulativom.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sopje imaju Općinsko vijeće i načelnik, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Općinsko vijeće, odnosno načelnik stječu, otuđuju, raspoložu i upravljaju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sopje pažnjom dobrog gospodara u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana. Postojeći model upravljanja nekretninama i pokretninama normiran je putem zakonskih i podzakonskih akata, a normizacija je sprovedena i internim aktima, tj. donošenjem odluka Općine Sopje iz područja upravljanja nekretninama i pokretninama.

Općina Sopje izradila je Evidenciju imovine kako bi na jednom mjestu imala uvid u nekretnine s kojima upravlja i raspolaže te osigurala funkcionalnost, transparentnost i iskoristivost imovinskih resursa. Evidencija imovine Općine Sopje usklađena je sa **Uredbom o Središnjem registru državne imovine** (»Narodne novine«, broj 03/20).

### 6.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Sopje

Općina Sopje u vlasništvu, kao dio portfelja nekretnina, ima poslovne prostore i stanove. Strategijom i Planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Sopje svakako treba predvidjeti i povećanje postotka iskorištenosti poslovnih prostora i stanova. Ovim aktivnostima je ključno postići maksimalnu racionalnost i kontrolu troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućega održavanja i investicija od strane korisnika postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnina.

Općina Sopje trenutno upravlja i raspolaže s poslovnim prostorima i stanovima u svom vlasništvu. Poslovni prostori i stanovi su dani u zakup odnosno na korištenje. Za poslovne prostore i stanove kojima nije raspolagano poduzet će se mjere za njihovu namjensku uporabu.

Tablica 4. Podaci o poslovnim prostorima i stambenim prostorima u vlasništvu Općine Sopje

Namjena	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina (m <sup>2</sup> )
zgrada i dvor	952/1	Sopje	25,34

Izvor: Općina Sopje

## 6.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Sopje

Portfelj nekretnina Općine Sopje čini građevinsko i poljoprivredno zemljište, koje predstavlja potencijal za privlačenje investicija i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju zemljištem u vlasništvu Općine Sopje podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom građevinskog i poljoprivrednog zemljišta za korist Općine, kao i druge poslove u vezi sa građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Sopje, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

### 6.2.1. Građevinsko zemljište

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.

### 6.2.2. Poljoprivredno zemljište

Problematika oko poljoprivrednih zemljišta u Republici Hrvatskoj pa tako i jedinica lokalne (regionalne) samouprave, sastoji se od nesređenih imovinskopravnih odnosa, usitnjenosti, malih parcela i raspršenosti. To su glavni razlozi neučinkovitosti poljoprivredne proizvodnje. Na to se nadovezuje nemogućnost planskoga i sustavnoga planiranja i razvoja poljoprivrednoga gospodarstva.

Program okrupnjavanja poljoprivrednoga zemljišta treba povećati prosječni poljoprivredni posjed u Hrvatskoj i površinu poljoprivrednoga zemljišta obiteljskih gospodarstava te smanjiti broj parcela. Kako bi se riješio ovaj problem donesen je novi Zakon o poljoprivrednom zemljištu prema kojem su jedinice lokalne samouprave dužne donijeti program korištenja sredstava koja su prihod jedinica lokalne samouprave namijenjena isključivo za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje funkciji i povećanje vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su dužni Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.

**Zakonom o poljoprivrednom zemljištu** («Narodne novine», broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) uređuje se: održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada, raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske i Zemljišni fond.

Provedbom ovog Zakona očekuje se uvođenje veće discipline u prenamjeni poljoprivrednoga zemljišta, formiranje jezgre poljoprivrednih gospodarstava koja će imati dugoročnu perspektivu

poljoprivrednih proizvođača s obzirom na zemljišne resurse, uspostava informacijskog sustava kojom se želi poboljšati upravljanje poljoprivrednim zemljištem te ubrzavanje raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem, što je i glavni prioritet koji treba proisteći iz provedbe Zakona. Zakon bi trebao donijeti okrupnjavanje poljoprivrednih gospodarstava, povećanje korištenih poljoprivrednih površina te stavljanje u funkciju do sada nekorištenog poljoprivrednog zemljišta. Svi pojavni oblici imovine Općine Sopje pa tako i zemljišta objedinjeni su u Evidenciji imovine Općine Sopje.

Jedinice lokalne samouprave ovlaštene su bez naknade pristupiti podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države iz evidencije sudova, tijela državne uprave, zavoda i pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska, kao i drugih javnih evidencija.

Jedinice lokalne samouprave ne mogu raspolagati poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države prije donošenja Programa na koji je Ministarstvo dalo suglasnost. Ističe se potreba voditi računa o podnesenim zahtjevima za povrat, odnosno određivanje naknade za oduzetu imovinu temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, jer Republika Hrvatska zajedno s jedinicama lokalne (regionalne) samouprave može raspolagati samo onim zemljištem za koje je pribavljena potvrda da za isto nije podnesen zahtjev za povrat.

### 6.2.3. 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, 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.

Odlukom o nerazvrstanim cestama uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama na području Općine Sopje.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Sopje zajedno

sa Proračunom Općine Sopje. Građenje i rekonstrukcija se vrše na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova. Nerazvrstane ceste održavaju se na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Sopje uz Proračun.

### 6.3. Analiza upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Sopje namijenjenih prodaji

Općina Sopje mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Sopje budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu 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 Sopje nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te procjenu njihovih tržišnih vrijednosti.

Nekretnine u vlasništvu Općine Sopje prodaju se javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, uvjete natječaja kao i početnu cijenu nekretnine donosi Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine. Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sopje.

Javni natječaj za prodaju nekretnine kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje objavljuje se na mrežnoj stranici Općine Sopje i oglasnoj ploči Općine Sopje i u barem jednom tjedniku (lokalnom) ili dnevnom listu.

Prilikom raspolaganja nekretninama, vodi se briga o postizanju maksimalne racionalnosti i kontrole troškova s jedne strane, a s druge strane pomnim planiranjem tekućeg održavanja i investicija cilj je postići dugoročno zadržavanje vrijednosti nekretnine. Općina Sopje je odlučna u stvaranju što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja svim oblicima imovine, a osobito nekretninama u njezinom vlasništvu po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Općina Sopje će temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina, obavijestiti javnost o nekretninama koje su namijenjene prodaji.

*Tablica 5. Nekretnine koje su na prodaju u vlasništvu Općine Sopje*

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m <sup>2</sup> )	Kratki opis
1.	525/2	Medinci	383	Oranica
2.	460	Medinci	1911	Oranica
3.	234	Sopje	3748	Oranica

4.	626	Sopje	2009	Šuma
5.	1393	Sopje	6845	Oranica
6.	Dio 200	Sopje	9110	Oranica
7.	Dio 233	Sopje	4164	Oranica
8.	124	Sopje	6172	Oranica
9.	541	Sopje	1840	Oranica
10.	701	Sopje	3674	Kuća, dvorište, oranica, voćnjak, šuma J. Kozarca
11.	1184	Sopje	1000	Oranica
12.	1256	Sopje	2360	Oranica
13.	375	Sopje	7453	Šuma
14.	965	Sopje	7123	Kuća, dvorište, oranica S. Greda 7
15.	616	Vaška	2625	Kuća i dvorište

Izvor: Općina Sopje

#### 6.4. Analiza neprocjenjenih nekretnina u vlasništvu Općine Sopje

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je **Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina** (»Narodne novine«, broj 78/15).

Ovim Zakonom uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

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 podaci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, koje podatke potom evaluiraju i dalje koriste. U slučaju povrede Zakona propisani su nadzor i sankcije. Ovisno o tome što se s nekretninom želi ostvariti, Zakonom su propisani i posebni načini procjene vrijednosti nekretnina.

## 6.5. Analiza rješavanja imovinskopravnih odnosa

Na temelju članka 61. **Zakonu 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.

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

**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. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Tablica 6. Popis nekretnina za koje Općina Sopje ima u planu rješavati imovinskopravne odnose

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m <sup>2</sup> )	Kratki opis

Izvor: Općina Sopje

## 6.6. Analiza zahtjeva za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva odnosno darovanje nekretnina

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.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama Župani odnosno Načelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi Županijska skupština odnosno Općinsko vijeće, sukladno odredbama članka 13. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

**Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske** („Narodne novine“, broj 95/18), propisano je kako se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska, odnosno jedinica lokalne (regionalne) samouprave.

Temeljem članka 3. stavka 3. navedene Uredbe raspolaganje nekretninama provodi se osobito u svrhu:

- Ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu s posebnim zakonom,
- Ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,
- Ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata

kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,

- Provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- Provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- Provođenja programa demografske obnove,
- Provođenja programa gospodarenja otpadom,
- Provođenja operativnih programa vlade republike hrvatske za nacionalne manjine.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanove su pri tome dužne provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica u svrhu upisa vlasništva na navedenim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove spomenutih postupaka snose JL(R)S, odnosno ustanove.

## 7. STANJE DOKUMENTACIJE O NEKRETNINAMA

Katastar – Državna geodetska uprava ima relativno pouzdane i precizne podatke o broju i obliku katastarskih čestica na području Općine Sopje.

Zemljišne knjige – Općina Sopje procjenjuje kako je sva općinska imovina usklađena i upisana u zemljišne knjige.

Središnji registar državne imovine – <https://srdi.gov.hr/#/classes/landing>

Državna riznica – Ministarstvo financija je izradilo obvezujuće Upute o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske. Navedene Upute obuhvaćaju obveznike njene primjene, tumačenje obuhvata imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebu usklađivanja knjigovodstvenog sa stvarnim stanjem imovine, načela iskazivanja vrijednosti imovine, postupak procjene vrijednosti imovine te knjigovodstveno evidentiranje u računovodstvu proračuna.

Prostorni planovi – Općina Sopje ima usvojen Prostorni plan uređenja Općine Sopje, te njegove Izmjene i dopune koji su dostupni na linku: [PROSTORNI PLAN](#)

Općina Sopje uredila je načine raspolaganja nogometnim igralištima donošenjem akata i/ili zaključivanjem ugovora o korištenju s nogometnim klubovima Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u svom vlasništvu («Službeni glasnik Općine Sopje», broj 03/20 i 6/22).

Evidencije – Evidencija imovine Općine Sopje usklađena je sa **Uredbom o Središnjem registru državne imovine** (»Narodne novine«, broj 03/20), kojom je propisan način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja registra državne imovine, koji na jednom mjestu obuhvaća podatke imovini u vlasništvu Općine Sopje, kako bi bio dostupan zainteresiranim stranama. Općina Sopje postupila je sukladno **Zakonu o Središnjem registru državne imovine** („Narodne novine“, broj 112/18) te imovinu u vlasništvu Općine Sopje upisala u Središnji registar državne imovine.

Od velikog je značaja urediti evidencije nekretnina u vlasništvu Općine Sopje jer su one temeljna pretpostavka za ekonomično upravljanje nekretninama i učinkovito djelovanje internoga tržišta nekretnina. U ovom su trenutku evidencije u većini učinkovite, ali neučinkovite na način da njihove međusobne usporedbe u cijelosti nisu moguće, što uzrokuje pomanjkanje pouzdanih i vjerodostojnih podataka o cjelovitom opsegu nekretnina u vlasništvu Općine Sopje, stoga će se, u što je moguće kraćem roku, uspostaviti cjelovite i ažurne evidencije imovine u svom vlasništvu.

## 8. ANALIZA IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE SOPJE

Upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Sopje provodi se i kroz izgradnju i održavanje infrastrukturnih projekata koji su od ključne važnosti. 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, pročistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama.
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete.
- Javni objekti: Javni objekti, koji su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima.
- Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi.

- Parkovi i zelene površine: Parkovi i zelene površine su bitni za rekreaciju, opuštanje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja parkova i zelenih površina uključuju radove na sađenju drveća, uređenju travnjaka, izgradnji staza 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.

*Tablica 8. Projekti Općine Sopje koji su planirani za 2026. godinu:*

Građenje	
Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	Uređenje dvorišta zgrade nogometnog igrališta u Sopju (postavljanje stabilnih dječjih igrališta)
Javna rasvjeta	Javna rasvjeta u Kapinci
Rekonstrukcija	
Nerazvrstane ceste	Održavanje nerazvrstane ceste ulica Braće Radića
	Održavanje nerazvrstane ceste Sopjanska Greda

*Izvor: Općina Sopje*

## 9. POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SOPJE I MJERE ZA NJIHOVU PROVEDBU

### **Poseban cilj 1 – »Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Sopje«**

#### **Mjere:**

1. Smanjenje portfelja nekretnina putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem.
2. Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene općinske imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na uporabu.

#### **Opis provedbe:**

Provedbom navedenih mjera Općina nastoji smanjiti broj neaktivnih ili neprimjerenih nekretnina u svom vlasništvu te aktivirati imovinu koja nije u funkciji. Poseban naglasak stavlja se na stvaranje uvjeta za nove investicije kroz davanje u zakup, osnivanje prava građenja ili druge oblike raspolaganja. Time se doprinosi održivom razvoju lokalne zajednice, povećanju prihoda općinskog proračuna te stvaranju mogućnosti za gospodarski rast i otvaranje radnih mjesta.

### **Poseban cilj 2 – »Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela«**

#### **Mjere:**

1. Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje.
2. Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete općinske imovine.

#### **Opis provedbe:**

Upravljanje oduzetim pokretninama provodit će se kroz smanjenje broja predmeta koji nisu od interesa za Općinu te njihovu prodaju, dok će one pokretnine koje se mogu koristiti biti dane na uporabu ili u zakup. Time se osigurava racionalno gospodarenje imovinom, smanjuju troškovi održavanja i istovremeno povećava funkcionalna vrijednost imovine u vlasništvu Općine.

### **Poseban cilj 3 – »Harmonizacija i prijedlog novih propisa«**

#### **Mjere:**

1. Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrada prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

**Opis provedbe:**

Općina će, sukladno svojim ovlastima, aktivno predlagati izmjene i dopune lokalnih akata te davati inicijative prema nadležnim državnim tijelima za prilagodbu zakonskog okvira. Cilj je osigurati pravnu usklađenost i pojednostaviti postupke vezane za raspolaganje i upravljanje imovinom, čime se povećava transparentnost i učinkovitost upravnih procesa.

**Poseban cilj 4 – »Kontinuirano ažuriranje i unaprjeđenje sveobuhvatnog Registra imovine«**

**Mjere:**

1. Standardizirano evidentiranje i ažuriranje sveobuhvatnog Registra imovine.

**Opis provedbe:**

Redovitim ažuriranjem Registra općinske imovine stvorit će se preduvjeti za transparentno i kvalitetno upravljanje. Cilj je uspostaviti sveobuhvatnu i pouzdanu evidenciju svih pojavnih oblika imovine u vlasništvu Općine, čime će se omogućiti učinkovitije planiranje, raspolaganje i kontrola korištenja imovine, kao i lakša dostupnost podataka građanima i zainteresiranoj javnosti.

**Poseban cilj 5 – »Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom«**

**Mjere:**

1. Poboljšanje upravljanja imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja imovinom.

**Opis provedbe:**

Općina će kontinuirano izrađivati i provoditi akte strateškog planiranja vezane uz upravljanje imovinom te izvještavati o njihovoj provedbi. Time se osigurava usklađenost s nacionalnim i lokalnim razvojnim dokumentima, unapređuje transparentnost i omogućuje sustavno praćenje rezultata u području upravljanja imovinom.

## PRILOG 1.

## 10. TABLIČNI PRIKAZ MJERA I AKTIVNOSTI IZ GODIŠNJEG PLANA

<b>POSEBAN CILJ 1: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine</b>				
<b>MJERA: Smanjenje portfelja nekretnina putem prodaje, razvrgnuća suvlasničkih zajednica i darovanjem</b>				
<b>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</b>	<b>POKAZATELJI REZULTATA</b>	<b>POČETNA VRIJEDNOST*</b>	<b>CILJANA VRIJEDNOST*</b>	<b>PROJEKTI</b>
1. Sklapanje ugovora o realizaciji investicijskih projekata	Broj objavljenih javnih natječaja	0	0	
2. Sklapanje ugovora o kupoprodaji za građevine i neizgrađeno građevinsko zemljište temeljem provedenog javnog natječaja odnosno neposrednom pogodbom	Broj objavljenih javnih natječaja	0	1	
	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji	0	15	
	Vrijednost sklopljenih ugovora o kupoprodaji	0	108.040,00	
3. Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice za građevine i neizgrađeno građevinsko zemljište	Broj sklopljenih sporazuma	0	0	
	Vrijednost razvrgnute imovine prema sklopljenim sporazumima	0	0	
4. Sklapanje ugovora o darovanju	Broj sklopljenih ugovora o darovanju i prijenosu prava vlasništva	0	0	
5. Upis prava vlasništva na temelju tabularnih isprava	Broj provedenih upisa prava vlasništva temeljem	0	0	

	tabularnih isprava sukladno članku 61.			
6. Rješavanje imovinskopravnih odnosa prijenosom i ustupanjem imovine	Broj sklopljenih ugovora/suglasnosti o prijenosu ili preuzimanju imovine	0	0	
	Broj odluka o prijenosu imovine između općine i drugih tijela (države, županije, ustanova)	0	0	

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

**POSEBAN CILJ 1: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine**  
**MJERA: Rast investicijskih projekata za aktivaciju neiskorištene imovine putem osnivanja prava građenja, prava služnosti, darovanja, zakupa i dodjele na uporabu**

AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
1. Priprema investicijskih projekata na nekretninama od strateškog značaja za Općinu	Broj investicijskih projektih prijedloga u pripremi	0	0	
2. Sklapanje ugovora o realizaciji investicijskih projekata	Broj objavljenih javnih natječaja	0	0	
3. Praćenje izvršenja sklopljenih ugovora o realizaciji investicijskih projekata	Broj projekata za koje se prati izvršenje ugovornih obveza temeljem sklopljenih ugovora o realizaciji projekata	0	0	

4. Uređenje imovinskopravnih odnosa na neprocijenjenom građevinskom zemljištu	Broj riješenih predmeta imovinskopravnih odnosa	0	0	
5. Sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti	Broj sklopljenih ugovora o osnivanju prava služnosti	0	0	
6. Sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja	Broj sklopljenih ugovora o osnivanju prava građenja	0	0	
7. Sklapanje ugovora o dodjeli na uporabu	Broj sklopljenih ugovora o dodjeli na uporabu	0	0	
8. Sklapanje ugovora o zakupu s organizacijama civilnog društva	Broj sklopljenih ugovora o zakupu	0	0	
9. Sklapanje ugovora o darovanju	Broj sklopljenih ugovora o darovanju i prijenosu prava vlasništva	0	0	
10. Ulaganje u nekretnine	Broj nekretnina koje su predmet ulaganja	0	0	

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljane vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 1: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine				
MJERA: Stavljanje u funkciju nekretnina u vlasništvu Općine				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
1. Komercijalizacija stanova i poslovnih prostora	Broj objavljenih javnih natječaja za zakup  Broj nekretnina koje su objavljene	Poslovni prostori: 0  Poslovni prostori:0	0	

	na javnom natječaju za zakup			
	Broj sklopljenih ugovora temeljem javnih natječaja za zakup	Poslovni prostori:0	0	
	Broj objavljenih javnih natječaja za kupoprodaju	0	0	
	Broj nekretnina koje su objavljene na javnom natječaju za kupoprodaju	Stanovi:0 Poslovni prostori:0	0	
	Broj sklopljenih ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja, neposrednom pogodbom i temeljem Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Općine	Stanovi:0 Poslovni prostori:0	0	
	Vrijednost sklopljenih ugovora o kupoprodaji	Stanovi:0 Poslovni prostori:0	0	
	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Stanovi:0 Poslovni prostori:0	0	
	Vrijednost razvrgnute imovine prema sklopljenim sporazumima o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Stanovi:0 Poslovni prostori:0	0	
2. Reguliranje pravnog odnosa s postojećim	Broj sklopljenih ugovora o najmu/zakupu po	Stanovi:0 Poslovni prostori:0	0	

korisnicima nekretnina	kategorijama nekretnina			
3. Naplata potraživanja	Vrijednost izdanih faktura s osnove korištenja nekretnina	0	0	
	Postotak naplate s osnove korištenja nekretnina	0	0	
4. Ulaganja u nekretnine	Broj nekretnina koje su predmet ulaganja (investicijsko i tekuće ulaganje)	Stanovi:0 Poslovni prostori:1	1	

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

**POSEBAN CILJ 2: Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela**

**MJERA: Smanjenje portfelja pokretnina putem prodaje**

AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Prodaja na temelju provedenog javnog natječaja	Broj donesenih Odluka o prodaji	0	0	
	Vrijednost prodane imovine uplaćena u proračun Općine	0	0	
	Broj provedenih javnih natječaja	0	0	

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

**POSEBAN CILJ 2: Učinkovito upravljanje pokretninama koje su trajno oduzete zbog počinjenja kaznenog djela**

**MJERA: Aktivacija pokretnina putem predaje na uporabu, najma ili zakupa u skladu s namjenom trajno oduzete imovine**

AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Donošenje Odluka o davanju pokretnina na	Broj donesenih Odluka	0	0	

uporabu, najam ili zakup u skladu s namjenom trajno oduzete imovine	Broj provedenih javnih natječaja/neposredne provedbe	0	0	
---	--	---	---	--

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

<b>POSEBAN CILJ 3: Harmonizacija i prijedlog novih propisa</b>				
<b>MJERA: Predlaganje izmjena i dopuna važećih propisa te izrada prijedloga novih propisa za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine</b>				
<b>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</b>	<b>POKAZATELJI REZULTATA</b>	<b>POČETNA VRIJEDNOST*</b>	<b>CILJANA VRIJEDNOST*</b>	<b>PROJEKTI</b>
1. Izrada zakonskih i podzakonskih prijedloga kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine te predlaganje izmjena i dopuna postojećih propisa kojima se uređuje upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine	Broj prijedloga zakonskih promjena i prijedloga novih propisa	2	0	
2. Provedba koordinacije upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine u odnosu na druga nadležna tijela kojima su temeljem Zakona kojim se uređuje upravljanje	Broj izrađenih uputa za postupanje	0	0	

nekretninama u vlasništvu Općine povjereni poslovi upravljanja (izrada uputa za postupanje te u slučaju dvojbe, na zahtjev nadležnog tijela, davanje očitovanje o nadležnosti za postupanje)	Broj očitovanja o nadležnosti za postupanje			
3. Postupak izrade prijedloga novih propisa ili izmjena i dopuna postojećih propisa	Broj prijedloga novih propisa ili izmjena i dopuna postojećih propisa	0	0	

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

POSEBAN CILJ 4: Kontinuirano ažuriranje i unaprjeđenje sveobuhvatnog Registra imovine				
MJERA: Standardizirano evidentiranje i ažuriranje sveobuhvatnog Registra imovine				
AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Uspostava, vođenje, održavanje i ažuriranje Registra imovine	Postotak evidentirane imovine u registru	100	100	
	Postotak ažurnih podataka u registru	100	100	

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026.

**POSEBAN CILJ 5: Priprema, izrada i izvješćivanje o provedbi akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja općinskom imovinom**  
**MJERA: Poboljšanje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja u upravnom području upravljanja općinskom imovinom**

AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	POKAZATELJI REZULTATA	POČETNA VRIJEDNOST*	CILJANA VRIJEDNOST*	PROJEKTI
Uspostava strateškog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Donesena Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	1	1	
2. Priprema i izrada Prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Donesen Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu	0	1	
3. Doneseno Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama od prethodne godine	Doneseno Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama od prethodne godine	0	1	
4. Priprema i izrada Provedbenog programa Općine za razdoblje 2025.-2029.	Donesen Provedbeni program Općine za razdoblje 2025.-2029.	0	1	
5. Priprema i izrada Izvješća o provedbi Provedbenog programa Općine	Doneseno Godišnje izvješće o provedbi Provedbenog programa Općine	0	1	

\* Početnu vrijednost pokazatelja rezultata predstavlja ostvarena vrijednost na dan 31. prosinca 2025., a ciljanu vrijednost predstavlja planirana vrijednost na dan 31. prosinca 2026