



Republika Hrvatska
Zadarska županija
Općina Posedarje



GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA ZA 2025. GODINU

Zagreb, prosinac 2024.

1. UVOD

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 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 („Narodne novine“, br. 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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Posedarje:

- ✓ Strategija upravljanja imovinom Općine Posedarje za razdoblje od 2021.- 2027.godine,
- ✓ Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Posedarje, i
- ✓ Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Posedarje.

Plan upravljanja Načelnik donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14).

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Posedarje, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Posedarje,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Posedarje,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Posedarje,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Posedarje,
- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Posedarje,

- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Posedarje,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Navedenim poglavljima definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Posedarje 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 Posedarje, 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 Posedarje trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine kao i onih koji privremeno borave na području općine.

Tijekom sljedećih godina struktura Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Godišnji plan iskorak je u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski Načelnik Općine Posedarje.

Člankom 31. Statuta Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18, 3/18, 3/21) definirano je da Općinsko vijeće:

- donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine,
- 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 otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada Općinsko vijeće odlučuje ako pojedinačna vrijednost prelazi 70.000,00 kuna, a uvijek odlučuje ako vrijednost prelazi 1.000.000 kuna,
- osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe, za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Općinu.

Člankom 47. Statuta Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18, 3/18, 3/21) definirano je da Općinski Načelnik:

- upravlja imovinom Općine u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktima Općinskog vijeća,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Općine i raspolaganju ostalom imovinom čija 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, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, Općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa Zakonom

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini, čine imovinu Općine. Imovinom Općine upravljaju općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta, pažnjom dobrog gospodara.

U postupku upravljanja imovinom općinski Načelnik donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom na temelju općih akata Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Općine.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Posedarje u 2025. godini osigurana su u Proračunu Općine Posedarje za 2025. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Općine Posedarje u 2025. godini

Redni broj	OPIS ULAGANJA	IZNOS U EURIMA
1.	Održavanje komunalne infrastrukture	1.674.604,00
2.	Održavanje groblja i mrtvačnice	110.500,00
3.	Upravljanje imovinom	81.609,00
4.	Izgradnja komunalne infrastrukture	2.753.861,00
5.	Izgradnja sportskih objekata	282.640,00

Izvor: Proračun Općine Posedarje za 2025.godinu sa projekcijama za 2026. i 2027.godinu

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

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

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Posedarje. 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.

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Posedarje ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	Liburnija d.o.o. Zadar	Zadar (Grad Zadar) Ulica Ante Starčevića 1	03655700167	2,92
2.	Vodovod d.o.o. Zadar	Zadar (Grad Zadar) Ulica Špire Brusine 17	89406825003	1,24



3.	Čistoća d.o.o. Zadar	Zadar (Grad Zadar) Ulica Stjepana Radića 33	84923155727	2,87
----	----------------------	--	-------------	------

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

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

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Posedarje ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

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

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Posedarje ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Posedarje treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2025. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Posedarje u trgovačkim društvima.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

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

Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 05/14) uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Posedarje te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora i suvlasničkih dijelova poslovnog prostora u vlasništvu Općine Posedarje sadašnjem zakupniku.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja. Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Općine Posedarje, a obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku.



Općina Posedarje trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Općine Posedarje

Red. br.	Naziv/opis poslovnog prostora	Adresa	Površina (u m ²)	Iznos mjesečne zakupnine (u eurima)
1.	Caffe bar "Mornari"	Puntica 6, 23242 Vinjerac	48,84	398,83
2.	Studenac d.o.o.	Mulo 7, 23242 Vinjerac	65,70	398,17
3.	Montažna ribarnica	Obala Ante Damira Klanac bb	12,00	100,00
4.	Montažni objekt-cafe bar	Obala Ante Damira Klanac bb	12,00	700,00

Izvor: Općina Posedarje

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

Osim poslovnih prostora koji se daju u zakup, Općina Posedarje trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji se daju na korištenje bez naknade, a ti poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici:

Tablica 4. Popis poslovnih prostora danih na korištenje bez naknade

Red. br.	Naziv/opis poslovnog prostora	Adresa	Površina (u m ²)
1.	Poslovni prostor - Udruga	Nikole Tavelića 11,23243 Posedarje	31,93
2.	Poslovni prostor		25,00
3.	Turistička zajednica Općine Posedarje		64,23
3.1.	Turistička zajednica Općine Posedarje	Obala Ante Damira Klanac bb	24,00
4.	Prostorije DVD-a	Trg Velika vrata, 23242 Posedarje	458,00
5.	Prostor bivše željezarije		118,00
6.	Matični ured		69,00
7.	Društveni dom-Slivnica	Slivnica ulica I br.80, 23242 Slivnica	300,00
8.	Poslovne prostorije Općine Posedarje	Trg Martina Posedarskog 1, 23242 Posedarje	139,00
9.	Prostorije komunalnog pogona	Obala Ante Damira Klanca 9, 23242 Posedarje	286,00

Izvor: Općina Posedarje

Stanom se, prema odredbama Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporedni prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

Općina planira utvrditi namjenu nekretnina s kojima upravlja i raspolaže, te ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja nekretninama po svakoj jedinici nekretnina kako bi se mogla utvrditi i pratiti učinkovitost upravljanja i raspolaganja nekretninama.

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 prostori koji su potrebni Općini budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi 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

Ovim Planom definiraju se 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 Posedarje 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,
- nove natječaje za zakup poslovnih prostora raspisati ovisno o raspoloživim kapacitetima postojećih i izvršiti ugovaranje prema eventualnim potrebama reguliranja ugovornog odnosa s postojećim korisnicima putem aneksa/dopune Ugovora o zakupu.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Građevinsko je zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

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

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.

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina. Općina također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Općina, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Unutar građevinskog područja naselja Prostornim planom Uređenja Općine Posedarje određene su slijedeće zone s različitim uvjetima izgradnje novih ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina:

- zaštićena ruralna cjelina naselja
- povijesna jezgra naselja (I)
- uže izgrađeno područje naselja
- kontaktna zona povijesne jezgre naselja (II)
- ostalo izgrađeno građevinsko područje naselja
- neizgrađeno, a uređeno građevinsko područje naselja
- neizgrađeno građevinsko područje naselja

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), 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.

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.

Za prostor Općine Posedarje, Prostornim planom uređenja Općine Posedarje određeno je poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene koje se dijeli na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća polja, pripolja, oaze i dolove;
- ostala obradiva tla čine poljoprivredne površine disperzivno razmještene po otoku (maslinici, danas neobrađene površine, terasasta tla koja su udaljena od naselja i lošije kakvoće tla).

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja 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, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama na području Općine.

5.1. Poduzetnička zona

Od 2001.godine provode se programi Vlade za poticanje malog gospodarstva, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18) u kojemu se u članku 2., stavka 2. i 3. definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Poduzetničke zone su sukladno Zakonu definirane kao infrastrukturno opremljena područja određena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Njihova osnovna karakteristika je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija

poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

Proizvodno-poslovna zona "Posedarje-Slivnica" nalazi se na prostoru sjevero-zapadno od priključka naselja Posedarje na Jadransku autocestu.

Ova zona prostire se sjeverno i južno od državne ceste **Posedarje – Ražanac –Pag D106**. tj. sjevero-zapadno od autoceste "Dalmatina".

Proizvodno poslovna zona "Posedarje – Slivnica" sastoji se od dva dijela: sjevernog i južnog, a između njih prolazi državna cesta D 106 Posedarje – Pag.

U sjevernoj zoni planira se 45 parcela proizvodno – poslovne namjene, a u južnoj zoni planira se 23 parcele proizvodno – poslovne namjene.

Površina zemljišta po prostornom planu: 380.000 m²

Ostale olakšice: Općina Posedarje poduzetnicima u zoni omogućuje prodaju parcela uz odgođena plaćanja ili kredit.

Korištenje i namjena prostora: U zoni je moguća gradnja građevina namijenjenih skladištima, servisima, ekološkoj proizvodnji, veletrgovinama, trgovinama, prodajnim salonima te ugostiteljstvu.

Stanje komunalne infrastrukture u izgradnji: cesta, vodovod, odvodnja, struja, telefon.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/1, 110/18, 32/20) komunalna infrastruktura jesu:

- 1) Nerazvrstane ceste,
- 2) Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- 3) Javna parkirališta,
- 4) Javne garaže,
- 5) Javne zelene površine,
- 6) Građevine i uređaji javne namjene,
- 7) Javna rasvjeta,
- 8) Groblja i krematoriji na grobljima, te
- 9) Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni

interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

6.1. Nerazvrstane ceste

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.

Nerazvrstana cesta na području Općine je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine. Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Načelnika Općine Posedarje, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno općim aktima Općine, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Općina upravlja nerazvrstanim cestama. Općina vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama u skladu s podzakonskim propisom kojim se uređuje sadržaj i način vođenja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta na području Općine obavlja se prema godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i Prostornog plana.

Nerazvrstane ceste se održavaju na temelju godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće, na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu.

Odsjeku za komunalne poslove Općine Posedarje povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta, a pojedini dijelovi su dodijeljeni koncesionarima.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Posedarje,
- 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 Posedarje u 2025. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Posedarje.

6.2. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Dinamika održavanja groblja – groblja se redovno održavaju jednom mjesečno tijekom cijele godine i pojačano za Dan mrtvih, prije sprovoda i blagdana Gospe od Ružarija.

Odsjeku za komunalne poslove Općine Posedarje povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja mjesnih groblja.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m ²)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblje-Posedarje	k.č. 593 k.o. Posedarje	Groblje	5.906,00	Vlasništvo Republika Hrvatska (Upravitelj Općina Posedarje)
2.	Groblje-Vinjerac	k.č. 117 k.o. Vinjerac	Groblje	1.446,00	Općina Posedarje
3.	Groblje-Podgradina	k.č. 3228/3 k.o. Posedarje	Groblje	7.800,00	Vlasništvo Republika Hrvatska (Upravitelj Općina Posedarje)



4.	Groblje-Slivnica	k.č. *47 i 2253/1 k.o. Slivnica	Groblje	3.200,00	Općina Posedarje
5.	Groblje-Islam Latinski	k.č. 441/4 k.o. Islam Latinski	Groblje	2.513,00	Vlasništvo Republika Hrvatska (Upravitelj Općina Posedarje)

Izvor: Općina Posedarje

6.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Odsjeku za komunalne poslove Općine Posedarje povjereno je obavljanje komunalne djelatnosti održavanja javnih zelenih površina.

Tablica 7. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m ²)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Javna zelena površina- Oko ribara	k.č. 3232/1 k.o. Posedarje	travnjak	380,00	Općina Posedarje
2.	Javna zelena površina - Drvored kostela	Nije utvrđena linija pomorskog dobra na tom području, pa zato nema broja katastarske čestice	drvored	900,00	Općina Posedarje
3.	Dječje igralište- Park Posedarje	k.č. 855 k.o. Posedarje	dječje igralište	500,00	Općina Posedarje
4.	Dječje igralište u Podgradini	k.č. 2475/2 k.o. Posedarje	dječje igralište	50,00	Općina Posedarje
5.	Dječje igralište u Grguricama	k.č. 1855/8 k.o. Posedarje	dječje igralište	50,00	Općina Posedarje
6.	Dječje igralište u Islamu Latinskom	k.č. 305/6 k.o. Islam Latinski	dječje igralište	50,00	Općina Posedarje
7.	Dječje igralište u Slivnici Donjoj	k.č. 2097/6 k.o. Slivnica	dječje igralište	50,00	Općina Posedarje
8.	Dječje igralište u Slivnici Gornjoj	k.č. 2250/2 k.o. Slivnica	dječje igralište	50,00	Općina Posedarje



9.	Dječje igralište u Ždrilu	k.č. 1085/2 k.o. Posedarje	dječje igralište	50,00	Općina Posedarje
----	---------------------------	----------------------------	------------------	-------	------------------

Izvor: Općina Posedarje

7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Jedan od ciljeva u Strategija je da Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini 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 može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Općina Posedarje planira prodaju nekretnina u vlasništvu Općine osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno (Zakon o prostornom uređenju).

Nekretnine u vlasništvu Općine Posedarje mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

[Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta unutar UPU-a "Čelinka-Krši"](#) - Građevinske parcele se prodaju prema prijedlogu parcelacije.

Tablica 8. Nekretnine koje su za prodaju u vlasništvu Općine Posedarje

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Kratki opis
1.	109/122	Slivnica	2.096	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
2.	109/196	Slivnica	2.125	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
3.	109/197	Slivnica	2.191	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
4.	109/124	Slivnica	2.122	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica



5.	109/130	Slivnica	2.964	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
6.	109/132	Slivnica	607	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
7.	109/215	Slivnica	983	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
8.	109/123	Slivnica	4.932	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
9.	1790/26	Slivnica	11.742	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
10.	1790/35	Slivnica	10.938	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
11.	1790/36	Slivnica	21.889	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
12.	1790/29	Slivnica	29.606	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
13.	109/213	Slivnica	2.795	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
14.	109/212	Slivnica	1.892	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
15.	109/210	Slivnica	791	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
16.	1790/45	Slivnica	2.140	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
17.	1790/43	Slivnica	5.559	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
18.	1790/49	Slivnica	633	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
18.	1790/41	Slivnica	3.303	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica



19.	1790/39	Slivnica	3.033	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
20.	1790/38	Slivnica	2.622	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
21.	109/222	Slivnica	1.433	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
22.	109/97	Slivnica	4.016	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
23.	109/88	Slivnica	3.743	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
24.	109/99	Slivnica	2.749	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
25.	109/98	Slivnica	2.554	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
26.	109/100	Slivnica	2.962	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
27.	109/204	Slivnica	102	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
29.	109/203	Slivnica	882	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
30.	109/102	Slivnica	1.295	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
31.	109/103	Slivnica	1.117	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
32.	109/107	Slivnica	2.043	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
33.	109/108	Slivnica	2.997	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
34.	109/110	Slivnica	2.903	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica



35.	109/206	Slivnica	2.903	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
36.	109/114	Slivnica	4.703	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
37.	109/118	Slivnica	2.970	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
38.	109/133	Slivnica	671	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
39.	1790/48	Slivnica	1.366	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
40.	1790/21	Slivnica	2.011	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
41.	1790/20	Slivnica	1.156	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
42.	1790/19	Slivnica	4.325	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
43.	1790/31	Slivnica	19.279	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
44.	1790/18	Slivnica	3.250	Građevinsko zemljište za prodaju u GZ Posedarje Slivnica
45.	dio 143/487	Posedarje	19.500	Građevinsko zemljište za prodaju u T2- Svrdlac-Ivandići
46.	143/488	Posedarje	160.145	Građevinsko zemljište za prodaju u T2- Svrdlac-Ivandići
47.	143/489	Posedarje	12.688	Građevinsko zemljište za prodaju u T2- Svrdlac-Ivandići
48.	143/534	Posedarje	10.000	Građevinsko zemljište za prodaju Donja Draga-Ivandići
49.	143/535	Posedarje	835	Građevinsko zemljište za prodaju Donja Draga-Ivandići

50.	143/536	Posedarje	688	Građevinsko zemljište za prodaju Donja Draga-Ivandići
-----	---------	-----------	-----	---

Izvor: Općina Posedarje

8. PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

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

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. 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 na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

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

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

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

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine,
- procjenu potencijala imovine Općine Posedarje 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:

- procjenu potencijala imovine Općine Posedarje zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom
- temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Općine izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Općine,
- ažurirati Registar ugovora Općine.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Općina Posedarje u 2025. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

10. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijedora 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 („Narodne novine“ broj 80/11) 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 naknada 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:

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Posedarje koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- 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:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata ,
- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
- 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,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

11. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike u financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno-privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključuje se u pisano obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Javno-privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno-privatnog

partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživosti ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svoje proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uložених sredstava privatnom poduzetniku.

Općina nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva u 2025. godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

12. 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 Posedarje zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Posedarje.

Planom upravljanja imovinom definiraju se 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 Posedarje,
- 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.

13. 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.

Općina Posedarje će zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 10. Nekretnine za koje će Općina Posedarje zatražiti darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje
Zemljište	1791/1	Posedarje	442.580	Navedeno zemljište je prema trenutnom prostornom planu u rekreacijskoj zoni te se tamo planiraju određene investicije.

Izvor: Općina Posedarje

Općina Posedarje do kraja 2025. godine dostaviti će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.

14. 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 pojava 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 i 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, raspolazu 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 raspolazu 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 pojava oblika imovine kojom upravlja Općina kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Posedarje raspolaze.

Općina Posedarje je uspostavila bazu podataka te kontinuirano popisuje 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 Posedarje ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Općina Posedarje 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 raspolaze u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

15. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

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

- Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Općina
- 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 Posedarje 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 imovinskopравnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Općine Posedarje - 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 POSEDARJE
POSLOVNI PROSTORI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 05/14)	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 (0) Ciljana (1,00)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
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 („Narodne novine“, br. 52/18,155/23)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (12) Ciljana (12)
	Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15) Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 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)	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 (3) Ciljana (3)

**VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA
OPĆINA POSEDARJE**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine	Kontinuirano ažuriranje postojećeg Registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja Registra imovine godišnje	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)

NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23)	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 (2) Ciljana (10)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)					
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (8) Ciljana (3)
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15, 122/15)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (5) Ciljana (10)

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. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (8) Ciljana (10)
		Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina		Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (138) Ciljana (200)

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18,155/23) Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom	Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom za razdoblje od 2021. do 2027. godine	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)
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 (0) Ciljana (0)
	Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom		Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	