R E P U B L I K A H R V A T S K A
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE

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

Posedarje, travanj 2026.

SADRŽAJ

1. UVOD 4
1.1. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM 5
1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVOM U (SU) VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 5
1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 8
1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 8
1.4.1. PODUZETNIČKA ZONA 9
1.5. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 10
1.5.1. NERAZVRSTANE CESTE 11
1.5.2. GROBLJA I KREMATORIJI NA GROBLJIMA 12
1.5.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE 13
1.6. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 14
1.7. GODIŠNJI PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 15
1.8. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 15
1.9. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA 16
1.10. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE POSEDARJE 17
1.11. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 18
1.12.GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA 18
1.13. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE 20
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE 21
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE 22
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ 24
5. POSEBAN CILJ 1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE“ 27
6. POSEBAN CILJ 2. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA“ 29
7. POSEBAN CILJ 3. - „VOĐENJE I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA POSEDARJE“ 31
8. POSEBAN CILJ 4. - „NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO – PLANSKE I FUNKCIONALNO – TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI“ 33
9. POSEBAN CILJ 5. - „NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA“ 35

POPIS TABLICA

TABLICA 1. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM OPĆINE POSEDARJE U 2026. GODINI 5
TABLICA 2. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 7
TABLICA 3. JAVNE USTANOVE OPĆINE POSEDARJE 7
TABLICA 4. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE 8
TABLICA 5. POPIS POSLOVNIH PROSTORA DANIH NA KORIŠTENJE BEZ NAKNADE 8
TABLICA 6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – GROBLJA I KREMATORIJI NA GROBLJIMA 12
TABLICA 7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – JAVNE ZELENE POVRŠINE 13
TABLICA 8. NEKRETNINE NAMIJENJENE PRODAJI U 2026. GODINI 14
TABLICA 9. NEKRETNINE ZA KOJE JE PLANIRAN POSTUPAK PROCJENE VRIJEDNOSTI 15
TABLICA 10. INFRASTRUKTURNI/RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE POSEDARJE ZA 2026. GODINU 18
TABLICA 11. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA 26

POPIS SLIKA

SHEMATSKI PRIKAZ 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE POSEDARJE 23

1. UVOD

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

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Posedarje u svrhu provođenja Strategije.

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

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

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

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

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

Raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to:

prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Posedarje prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Posedarje i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Posedarje za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Posedarje za razdoblje 2021.-2027. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica

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

Općina Posedarje planira u 2026. godini nova zapošljavanja na radna mjesta komunalnog radnika, pomoćnog komunalnog radnika, daktilografa i pročelnika Jedinstvenog upravnog odjela.

Također, u 2026. godini planira se upućivanje službenika na oko 10 seminara i edukacija radi stručnog usavršavanja i unaprjeđenja njihovih znanja i kompetencija.

1.1. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Posedarje u 2026. godini osigurana su u Proračunu Općine Posedarje za 2026. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Općine Posedarje u 2026. godini

Redni broj	Opis ulaganja	Iznos u eurima
1.	Održavanje komunalne infrastrukture	824.739,00
2.	Održavanje groblja i mrtvačnice	345.050,00
3.	Upravljanje imovinom	235.556,00
4.	Izgradnja komunalne infrastrukture	1.713.000,00
5.	Izgradnja sportskih objekata	205.000,00

Izvor: Proračun Općine Posedarje za 2026.godinu sa projekcijama za 2027. i 2028.godinu

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVOM U (SU) VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Trgovačko društvo kojem je osnivač i (su)vlasnik Općine Posedarje važno je za zapošljavanje, znatno pridonosi cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pruža usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ono mora

prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja imovinom koja se odnosi na trgovačko društvo u (su)vlasništvu Općine Posedarje je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Posedarje kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkog društva u (su)vlasništvu Općine Posedarje uključuje složen proces aktivnosti uprave i nadzornog odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općine Posedarje u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkog društva obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkog društva,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednik Uprave trgovačkog društva u (su)vlasništvu Općine Posedarje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavlja načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

Tablica 2. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Posedarje

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital (€)	Ukupni prihodi 2025.	Dobit/gubitak 2025.	Broj zaposlenih 2025.	% vlasništva
Liburnija d.o.o. Zadar	Zadar (Grad Zadar) Ulica Ante Starčevića 1	03655700167	3.058.371,49	9.914.065,28	-802.555,54	245	2,92
Vodovod d.o.o. Zadar	Zadar (Grad Zadar) Ulica Špire Brusine 17	89406825003	28.379.510,00	23.011.472,45	-3.248.877,32	416	0,93
Čistoća d.o.o. Zadar	Zadar (Grad Zadar) Ulica Stjepana Radića 33	84923155727	1.226.305,66	17.581.824,07	6.268,25	423	2,87

Tablica 3. Javne ustanove Općine Posedarje

Javna ustanova	Sjedište	OIB	Broj zaposlenih 2025.
Dječji vrtić CVRČAK Posedarje	Trg Martina Posedarskog 1, 23242 Posedarje,	22197529807	14

1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

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

1. Općine Posedarje mora 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 njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Tablica 4. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Posedarje

Redni broj	**Korisnik poslovnog prostora/namjena**	Adresa	**m²**	Iznos mjesečne zakupnine (€)
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-caffe bar	Obala Ante Damira Klanac bb	12,00	700,00

Tablica 5. Popis poslovnih prostora danih na korištenje bez naknade

Redni broj	**Korisnik poslovnog prostora/namjena**	Adresa	**m²**
1.	Poslovni prostor - Udruge	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

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

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je

izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Posedarje koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Posedarje 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 Posedarje kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Posedarje, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

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

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).

1.4.1. 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 m^2

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.

1.5. GODIŠNJI 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).

Na temelju članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Zadarske županije. Državni ured za reviziju provodio je postupak revizije od 8. srpnja 2020. do 25. listopada 2021.

Revizijom je obuhvaćena provedba aktivnosti iz nadležnosti jedinica lokalne samouprave u vezi s vođenjem evidencija o komunalnoj infrastrukturi, normativnim uređenjem upravljanja komunalnom infrastrukturom, upravljanjem komunalnom infrastrukturom te obavljanjem nadzora nad upravljanjem komunalnom infrastrukturom u 2019. i 2020.

Općina Posedarje 2023. godine izradila je i usvojila Analizu upravljanja komunalnom infrastrukturom u vlasništvu Općine Posedarje.

1.5.1. Nerazvrstane ceste

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

Općinsko vijeće Općine Posedarje na svojoj sjednici održanoj 12.prosinca 2016. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama (»Službeni glasnik Općine Posedarje« broj 6/16),kojom se uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Posedarje.

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.

1.5.2. 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

Redni broj	Naziv komunalne infrastrukture	K.č.br., k.o.	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)

1.5.3. 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

Redni broj	Naziv komunalne infrastrukture	K.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m2)	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	50,0	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	50,0	Općina Posedarje

1.6. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako bi Općine Posedarje morala na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način kojim će nekretnine koje su potrebne Općini Posedarje biti stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

U narednoj tablici nalaze se nekretnine za koje Općina Posedarje planira prodaju u 2026. godini.

Tablica 8. Nekretnine namijenjene prodaji u 2026. godini

Redni broj	K.č.br.	K.o.	Površina (m2)	Opis
1.	143/561	Posedarje	521	Glavočine - pašnjak
2.	143/559	Posedarje	432	Glavočine - pašnjak
3.	143/519	Posedarje	440	Glavočine - pašnjak
4.	143/520	Posedarje	450	Glavočine - pašnjak
5.	143/521	Posedarje	408	Glavočine - pašnjak
6.	1790/19	Posedarje	4.325	Banuša - pašnjak
7.	1790/41	Posedarje	3.303	Banuša - pašnjak
8.	1790/36	Posedarje	21.889	Banuša - pašnjak
9.	1790/29	Posedarje	29.606	Banuša - pašnjak
10.	1790/35	Posedarje	10.938	Banuša - pašnjak
11.	1790/26	Posedarje	11.742	Banuša - pašnjak
12.	143/488	Posedarje	160.145	Glavočeline - pašnjak
13.	143/489	Posedarje	12.688	Glavočeline - pašnjak
14.	143/534	Posedarje	2.000	Glavočeline - pašnjak
15.	143/547	Posedarje	2.000	Glavočeline - pašnjak
16.	143/548	Posedarje	2.500	Glavočeline - pašnjak
17.	143/549	Posedarje	2.000	Glavočeline - pašnjak
18.	143/550	Posedarje	1.500	Glavočeline - pašnjak
19.	143/535	Posedarje	835	Glavočeline - pašnjak
20.	143/536	Posedarje	688	Glavočeline - pašnjak
21.	109/107	Slivnica	2.043	Gradina – pašnjak

22.	109/206	Slivnica	2.903	Gradina – pašnjak
23.	109/100	Slivnica	2.962	Gradina - pašnjak
24.	109/124	Slivnica	2.122	Gradina - pašnjak
25.	109/197	Slivnica	2.191	Gradina – pašnjak
26.	109/196	Slivnica	2.125	Gradina - pašnjak
27.	109/122	Slivnica	2.096	Gradina – pašnjak
28.	109/214	Slivnica	3.611	Gradina - pašnjak

1.7. GODIŠNJI 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.

1.8. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE

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

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

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

Općina Posedarje u 2026. planira provesti postupak procjene tržišne vrijednosti nekretnina za nekretnine navedene u tablici.

Tablica 9. Nekretnine za koje je planiran postupak procjene vrijednosti

Redni broj	K.č.br.	K.o.	Površina (m2)	Opis
1.	143/561	Posedarje	521	Glavočine - pašnjak
2.	143/559	Posedarje	432	Glavočine - pašnjak

3.	143/519	Posedarje	440	Glavočine - pašnjak
4.	143/520	Posedarje	450	Glavočine - pašnjak
5.	143/521	Posedarje	408	Glavočine - pašnjak
6.	1790/19	Posedarje	4.325	Banuša - pašnjak
7.	1790/41	Posedarje	3.303	Banuša - pašnjak
8.	1790/36	Posedarje	21.889	Banuša - pašnjak
9.	1790/29	Posedarje	29.606	Banuša - pašnjak
10.	1790/35	Posedarje	10.938	Banuša - pašnjak
11.	1790/26	Posedarje	11.742	Banuša - pašnjak
12.	143/488	Posedarje	160.145	Glavočeline - pašnjak
13,.	143/489	Posedarje	12.688	Glavočeline - pašnjak
14.	143/534	Posedarje	2.000	Glavočeline - pašnjak
15.	143/547	Posedarje	2.000	Glavočeline - pašnjak
16.	143/548	Posedarje	2.500	Glavočeline - pašnjak
17.	143/549	Posedarje	2.000	Glavočeline - pašnjak
18.	143/550	Posedarje	1.500	Glavočeline - pašnjak
19.	143/535	Posedarje	835	Glavočeline - pašnjak
20.	143/536	Posedarje	688	Glavočeline - pašnjak
21.	109/107	Slivnica	2.043	Gradina – pašnjak
22.	109/206	Slivnica	2.903	Gradina – pašnjak
23.	109/100	Slivnica	2.962	Gradina - pašnjak
24.	109/124	Slivnica	2.122	Gradina - pašnjak
25.	109/197	Slivnica	2.191	Gradina – pašnjak
26.	109/196	Slivnica	2.125	Gradina - pašnjak
27.	109/122	Slivnica	2.096	Gradina – pašnjak
28.	109/214	Slivnica	3.611	Gradina - pašnjak

1.9. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju

suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo.

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

Općina Posedarje tijekom 2026. godine planira provesti aktivnosti vezane uz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa. U tijeku je postupak obnove zemljišnih knjiga za k. o. Posedarje.

1.10. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE POSEDARJE

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

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

- Izgradnja i održavanje cesta: Ceste su bitne za povezivanje različitih dijelova općine i olakšavanje kretanja ljudi i roba. Izgradnja i održavanje cesta uključuju radove na kolovozu, mostovima, propustima, raskrižjima i pješačkim stazama;
- Izgradnja i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, prečistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;
- Energetska infrastruktura: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javni objekti: Javni objekti, kao što su škole, bolnice i domovi za starije, su bitni za pružanje osnovnih usluga stanovnicima. Projekti izgradnje i održavanja javnih objekata uključuju radove na zgradama, instalacijama i opremi;
- Parkovi 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.

U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Posedarje koji su planirani za provedbu tijekom 2026. godine.

Tablica 10. Infrastrukturni/razvojni projekti Općine Posedarje za 2026. godinu

Projekti
Projekt izgradnje zgrade športsko rekreacijske namjene Podgradina
Adaptacija društvenog doma u Slivnici
Projekt izgradnje infrastrukture stambenog naselja Čelinka Krši
Projekt izgradnje cjevovoda Posedarje
Projekt izgradnje vatrogasnog doma
Projekt izgradnje rotora ŽC 6019-6020

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

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama(»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općine Posedarje na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

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

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

1.12.GODIŠNJI PLAN 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. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona.

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukup-ni 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 gradsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

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

Raspolaganje u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture,
- provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode,
- 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, građevina socijalne skrbi, groblja, parkirališta, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj,
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,
- provođenja programa demografske obnove,
- provođenja planova gospodarenja otpadom,

- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Općina Posedarje u 2026. godini planira zatražiti darovanje za k.č. br. 2963/68 k.o. Posedarje.

1.13. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

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

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

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

Općina Posedarje postupila je u skladu s navedenim te dostavila podatke o imovini u Središnji registar državne imovine.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

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

Vizija Općine Posedarje je sustavno, razvidno, optimalno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Posedarje pažnjom dobrog domaćina, temeljeno na načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, osiguranje društvenih i drugih socijalnih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost svih stanovnika Općine

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

3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

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

STRATEŠKI CILJ - održivo, ekonomično i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Posedarje.

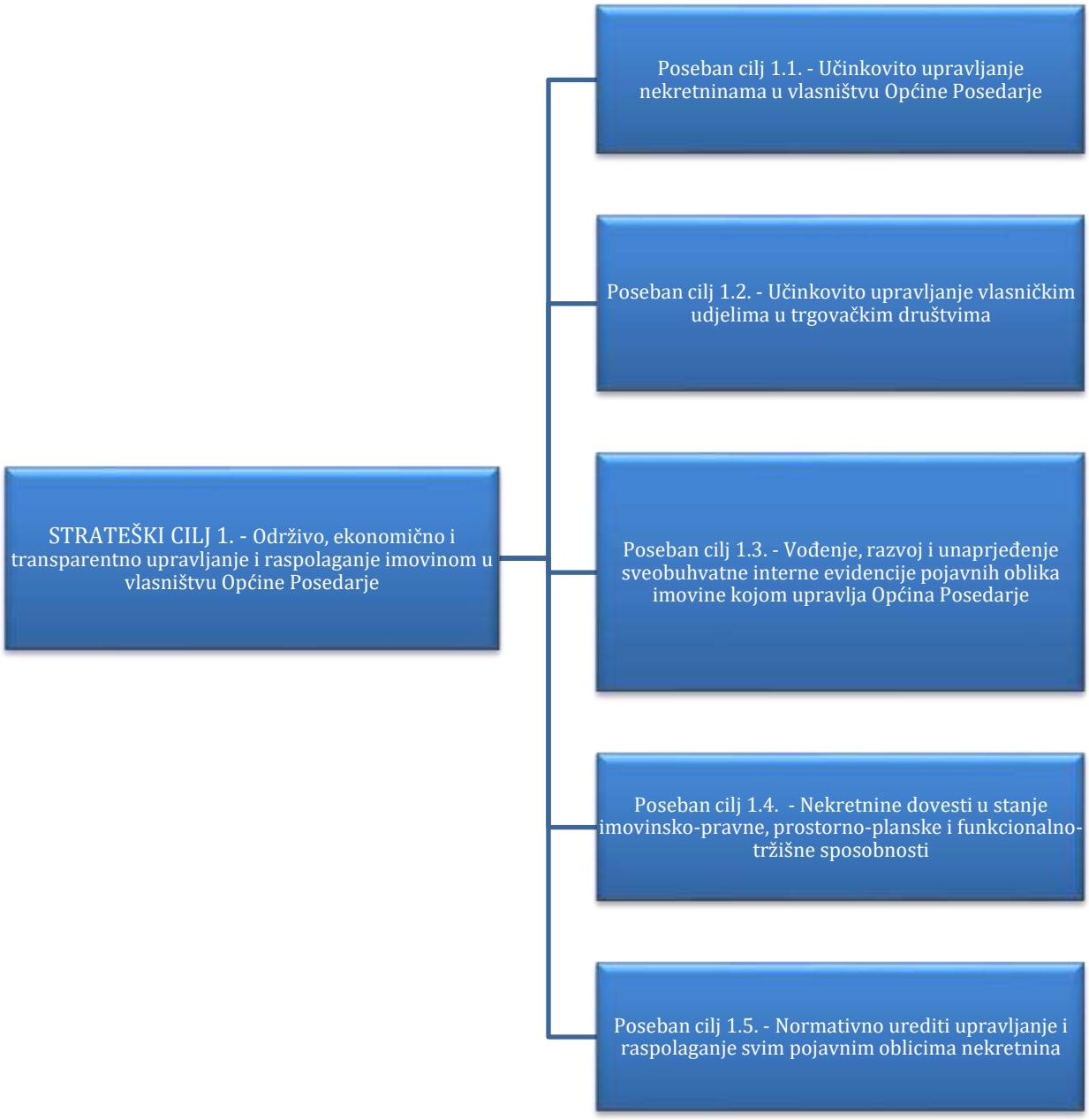
Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne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

Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti [1] predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

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

[1] Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

Shematski prikaz 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Posedarje



4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

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

- **POSEBAN CILJ 1.1. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općine Posedarje putem prodaje,
- aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Posedarje“ kreće se od polazišta kako su nekretnine u vlasništvu Općine Posedarje kapital kojim treba raspolagati u svrhu ostvarivanja socijalnog, kulturnog i obrazovnog napretka i očuvanja za buduće generacije. Nekretnine u vlasništvu Općine jedan su od važnih resursa gospodarskog razvoja i moraju se odgovorno stavljati u uporabu od strane svih imatelja, upravitelja i korisnika nekretnina i ovlaštenih tijela za rješavanje prostorne problematike.

- **POSEBAN CILJ 1.2. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

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

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Posedarje te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

- **POSEBAN CILJ 1.3. „VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA POSEDARJE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine.

U definiranju posebnog cilja „Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Posedarje“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja nekretninama i pokretninama kojima upravlja Općine Posedarje, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općine Posedarje raspolaže.

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

Općina Posedarje postupila je prema navedenom Zakonu te dostavila podatke u Središnji registar.

- **POSEBAN CILJ 1.4. „NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI:**

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa,
- Procjena potencijala imovine Općine Posedarje – snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine.

U definiranju posebnog cilja 1.6. „Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti“ polazi se od potrebe za uređenjem imovinskopravnih odnosa. Cilj je nekretnine dovesti u stanje imovinskopravne, prostorno-planske i funkcionalno- tržišne sposobnosti.

- **POSEBAN CILJ 1.5. „NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom,
- Donositi opće i pojedinačne akte gleda upravljanja imovinom,

Poseban cilj „Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina“ važan je za učinkovito upravljanje nekretninama i njihovo stavljanje u funkciju razvoja Općine, uz jasno uređene načine, ovlasti i kriterije upravljanja i raspolaganja, u skladu sa zakonom i planskim dokumentima Općine.

Tablica 11. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE POSEDARJE
POSEBNI CILJEVI	**MJERE**
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Posedarje“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općine Posedarje putem prodaje
	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine
Poseban cilj 1.2. „Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima“	Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava
Poseban cilj 1.3. „Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Posedarje“	Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine
Poseban cilj 1.4. „Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti“	Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
	Procjena potencijala imovine Općine Posedarje – snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine
Poseban cilj 1.5. „Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina“	Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
	Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

5. POSEBAN CILJ 1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Posedarje“

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Posedarje“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026. POSLOVNI PROSTORI								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[2]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) **Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općine Posedarje putem prodaje**	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje	1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazno (0) Ciljano(1)	Davanje poslovnog prostora u zakup	Općina u 2026. godini planira dati u zakup poslovne prostore.

[2] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

	infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11) Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 05/14)							

6. POSEBAN CILJ 2. - „Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 2. „Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[3]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasničku udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (12) Ciljano (12)	Općina Posedarje redovno zaprima izvještaje o poslovanju trgovačkih društava.	
		2. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi (€) 50.507.361,8 Dobit(€) 6.268,25 Gubitak (€) -4.051.432,86	Ostvareni prihodi/dobit/gubitak trgovačkog društva u 2025. godini	

[3] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

		trgovačkih društava					
		3. 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 u (su)vlasništvu Općine Posedarje	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (3) Ciljana (3)	/

7. POSEBAN CILJ 3. - „Vođenje i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Posedarje“

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 3. „Vođenje i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Posedarje“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[4]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23 Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojavnih oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)	Redovno ažuriranje Evidencije imovine	
		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine	Kontinuirano ažuriranje postojećeg Registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja Registra imovine godišnje	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)		

[4] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

	središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)						

8. POSEBAN CILJ 4. - „Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno – planske i funkcionalno – tržišne sposobnosti“

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 4. „Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno – planske i funkcionalno – tržišne sposobnosti“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[5]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj. 52/18,155/23) Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje	1. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazno (2) Ciljano (10)	Uređenje imovinskopravnog statusa i vrednovanje nekretnina	
		2. Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazno (0) Ciljano (3)		
Procjena potencijala imovine Općine-snimanje, popis i		3. Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazno (0) Ciljano (5)		

[5] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

ocjena realnog stanja imovine	infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj . 80/11, 144/21) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15)	4. 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	Polazno (0) Ciljano (7)	
		5. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina		Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazno (0) Ciljano (200)	

9. POSEBAN CILJ 5. - „Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina“

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 5. „Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[6]**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj. 52/18,155/23) Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 86/08, 61/11, 04/18, 112/19, 17/25)	1. Izrada Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama	Izrada Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)	Unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom	
		2. Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom	Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom za razdoblje od 2021. do 2027. godine	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazno (1) Ciljano (0)		
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		3. Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja nekretninama i pokretninama	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazno (9) Ciljano (2)		
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazno (0) Ciljano (30)		

[6] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.