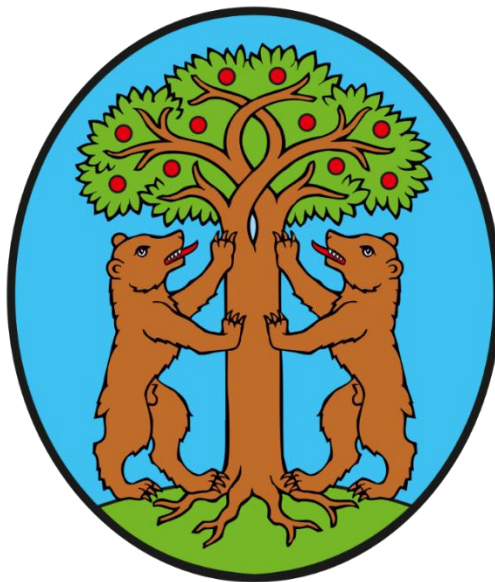


REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRSAR-ORSERA



GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I
POKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA
ZA 2026. GODINU

Vrsar-Orsera, studeni 2025.

SADRŽAJ

1. UVOD	3
1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA	4
1.1.1. Trgovačka društva	4
1.1.2. Javne ustanove	5
1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA	7
1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA	9
1.3.1. PODUZETNIČKA ZONA	9
1.3.2. NERAZVRSTANE CESTE	10
1.4. GODIŠNJI PLAN URAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA	10
1.5. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA	15
1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE VRSAR-ORSERA	15
1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA	19
1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA	19
1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE	20
1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE R VRSAR-ORSERA	20
1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA	21
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE	23
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE	24
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ	26
5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA“	30
6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE VRSAR-ORSERA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“	36
7. POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“	38
8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“	41

9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA VRSAR-ORSERA“	43
10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“	45
11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VRSAR-ORSERA“	47

POPIS TABLICA

<i>TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA</i>	<i>6</i>
<i>TABLICA 2. JAVNE USTANOVE U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA</i>	<i>6</i>
<i>TABLICA 3. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA</i>	<i>7</i>
<i>TABLICA 4. PODACI O NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA NA PODRUČJU OPĆINE VRSAR-ORSERA TE O VLASNIŠTVU NAD NJIM, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KONCEM 2025</i>	<i>12</i>
<i>TABLICA 5. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA</i>	<i>13</i>
<i>TABLICA 6. POPIS NEKRETNINA KOJE SE PLANIRAJU KUPITI</i>	<i>15</i>
<i>TABLICA 7. RAZVOJNI/INFRASTRUKTURNI PROJEKTI OPĆINE VRSAR-ORSERA</i>	<i>16</i>
<i>TABLICA 8. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA</i>	<i>29</i>

POPIS SHEMATSKOG PRIKAZA

<i>SHEMATSKI PRIKAZ 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE VRSAR-ORSERA</i>	<i>25</i>
---	-----------

1. UVOD

Općina Vrsar-Orsera izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2026. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

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

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

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera za razdoblje od 2026. do 2035. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera za razdoblje od 2026. do 2035. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Vrsar-Orsera.

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

Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja nekretninama i pokretninama, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Vijeću Općine Vrsar-Orsera 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 prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Vrsar-Orsera za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Vrsar-Orsera za razdoblje 2026.-2035. 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 Vrsar-Orsera, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA

1.1.1. Trgovačka društva

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Vrsar-Orsera važna su za zapošljavanje, znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti i pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra. Unatoč svom specifičnom karakteru, ona moraju prilagoditi svoju organizaciju i poslovanje izazovu konkurencije te učinkovito poslovati, a sve u skladu s principima tržišnog natjecanja.

Bitna smjernica u Strategiji upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Vrsar-Orsera u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju 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.

1.1.2. Javne ustanove

Javna ustanova je pravna osoba osnovana radi obavljanja djelatnosti od javnog interesa, a osniva je država, jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili druga javna pravna osoba. Djelatnosti koje javne ustanove obavljaju najčešće su u području obrazovanja, kulture, zdravstva, socijalne skrbi, znanosti, sporta, zaštite prirode i slično.

Općina Vrsar-Orsera u svojstvu osnivača nadzire rad ustanova, osigurava financijska sredstva za njihovo funkcioniranje te koordinira njihovu ulogu u planiranju i provedbi razvojnih mjera.

Javne ustanove kojima je (su)osnivač Općina Vrsar-Orsera su.

- ❖ Dječji vrtić Tići,
- ❖ Javna vatrogasna postrojba „Centar za zaštitu od požara Poreč,
- ❖ Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda – Pula.

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital	Ukupni prihodi 2024.	Dobit/gubitak 2024.	Broj zaposlenih 2024.	% vlasništva
Montraker d.o.o.	Obala maršala Tita 1 A, 52450 Vrsar (Vrsar - Orsera)	50395561310	2.716.940,00	4.100.128,00	25.711,00	51	88,5 %
Istarski vodovod d.o.o.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	13269963589	50.376.830,00	25.641.230,36	137.563,56	306	4,46%
Usluga Poreč d.o.o.	Mlinska 1, 52440 Poreč - Parenzo	31073587765	12.994.490,00	14.372.064,58	79.083,97	235	9,71%
IVS d.o.o.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	52879107301	132.500,00	1.610.250,69	101.345,37	16	2,56%
Odvodnja Poreč d.o.o.	Mlinska 1, 52440 Poreč - Parenzo	67294322519	6.702.660,00	9.149.665,93	375.462,60	53	9,24%

Tablica 2. Javne ustanove u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera

	Javna ustanova	Sjedište	OIB
1.	Dječji vrtić Tići	Alda Negrija 46, 52450 Vrsar	17421179332
2.	Javna vatrogasna postrojba „Centar za zaštitu od požara Poreč	Partizanska 7, 52440 Poreč - Parenzo	52530861428
3.	Dnevni centar za rehabilitaciju Veruda - Pula	Ulica Vidikovac - Via Vidikovac 7, 52100 Pula (Pula - Pola)	65555762680

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA

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. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera jesu sljedeći:

1. Općina Vrsar-Orsera mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Vrsar-Orsera budu stavljeni u funkciju koja će služiti njegovom racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Svi drugi stanovi i poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem;
2. Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera

PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA I ZAKUPNICIMA (Stanje na dan 23.05.2025.)					
Redni broj	Adresa i k.č.	Datum ugovora	Veličina u m ²	Rok	Zakupnina kn/mj i kn/m ²
1.	Vrsar, Trg degrassi 6a, k.č. 650	01.05.2025.	33,28	01.05.2035.	166,40 mj, 5 eur/m ²
2.	Vrsar, R.Končara 48, k.č. 712	15.04.2016.	60,84	14.04.2026.	440,32 eur/mjesečno
3.	Vrsar, Autobusni kolodvor, k.č. 1760/2	02.12.2024.	8,07	30.11.2029.	49,09 eur 6,08 eur/m ²
4.	Vrsar, Gradska vrata 5, k.č. 646	02.04.2024.	16,42	1.4.2029	151,35 eur/mj 9,22 eur/m ²
5.	Vrsar, Autobusni kolodvor, k.č. 1760/2	01.04.2023.	12,2	31.03.2028.	10,85 eur 5,77kn/m ²
6.	Vrsar, R.Končara 46, k.č. 785	01.05.2024.	26,35	30.04.2029.	324,65 eur/mj 12,32 eur/m ²
7.	Vrsar, O.M.Tita 25a, k.č. 1791	04.05.2022.	73,34	04.05.2027.	786,98 eur/mjesečno
8.	Vrsar, O.M.Tita 25, k.č. 1791	04.05.2022.	147,07	04.05.2027.	1.420,24 eur/mjesečno
9.	Vrsar, O.M.Tita 25, k.č. 1791	04.05.2022.	27,93	04.05.2027.	308,78 eur/mjesečno
10.	Vrsar, Dalmatinska 64a, k.č. 1081/3	16.09.2024.	21	15.09.2029.	191,44 eura 9,12 eur/m ²

11.	Vrsar, Trg Degrassi 1, k.č. 722/1	15.7.2023	47,43	14.07.2028.	200,99 eur/mj 4,24 eur/m ²
12.	Vrsar, Trg Degrassi 14, k.č 720	14.8.2024	71,9	13.08.2029.	583,54 eur/mj, 8,12 eur/m ²
13.	Trg Degrassi 19A, ex Laguna commerce, 783 k.o. Vrsar	21.01.2022.	34,6	31.01.2027.	278,70 eur mjesečno
14.	Saline 6, 1760/2 k.o. Vrsar, autobusna	17.09.2024.	8,76	16.04.2029.	100,00 eur/mj 11,53 eur/m ²
15.	Dalmatinska 64A, 54,76 k.o. Vrsar	01.05.2022.	54,76	30.04.2027.	159,96 eur/mjesečno
16.	Trg Degrassi 8, Vrsar, (ex ljekarna) k.č. 652,653 i 654 k.o. Vrsar	01.12.2022.	44,56	30.11.2027.	1005,4 eur mjesečno
17.	Gradska vrata 5, Vrsar, k.č. 645 k.o. Vrsar	31.01.2024.	16	31.01.2029.	655,00 eur/mj 40,94 eur/m ²
18.	Rade Končara 15A, 966/1 k.o. Vrsar	01.04.2025.	17,5	31.03.2035.	120,00 eur/mj 6,86 eur/m ²

1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA

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 Vrsar-Orsera koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera 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 Vrsar-Orsera, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

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

1.3.1. Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Vrsar-Orsera i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Vrsar-Orsera.

Na području općine Vrsar-Orsera unutar građevinskog područja naselja Vrsar-Orsera nalazi se poslovna zona Neon. Na površini od 7,3 ha posluje 8 poslovnih subjekata s 25 zaposlenika. Poduzetnicima je tek djelomično dostupna osnovna infrastruktura (struja, voda, telekomunikacijska mreža, ceste), dok odvodnje i dodatnih priključaka nema, kao niti definiranih pogodnosti za poduzetnike. Zona je svrstana u skupinu 3 - zone u inicijalno opremljenosti ili neopremljene. Za daljnji razvoj zone bilo bi potrebno osigurati odgovarajuću infrastrukturu, uključujući prilagodbu i modernizaciju infrastrukture u cilju osiguranja što veće resursne učinkovitosti i prilagodbe zone konceptu održivog razvoja, definirati pogodnosti za

poduzetnike kako bi se povećala atraktivnost zone te strukturirati i profesionalizirati upravljanje zonom i napraviti specifičan plan razvoja. Dodatno, Općina je okrupnila okvirno 3 ha zemljišta (u vlasničkom smislu) te se kroz postupak izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsar-Orsera koji je u tijeku, na dijelu te površine od 1,9 ha, planira nova poslovna zona Boveda, općeg i komunalno-servisnog tipa¹.

1.3.2. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama («Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera, na sjednici održanoj 30. svibnja 2014. donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar-Orsera“, broj 3/14). Navedenom Odlukom uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita, financiranje te poslovi nadzora na nerazvrstanim cestama na području Općine Vrsar. Temeljem Odluke Općina je ustrojila je [Jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Općine Vrsar](#).

1.4. GODIŠNJI PLAN URAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA

Prema odredbama Zakona o sportu («Narodne novine«, broj 141/22) sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave utvrđuju javne potrebe u sportu i za njihovo ostvarivanje osiguravaju financijska sredstva iz svojih proračuna. Jedna od javnih potreba u sportu za koje se sredstva osiguravaju u državnom proračunu je poticanje planiranja i izgradnje sportskih građevina. Javne potrebe u sportu za koje se sredstva osiguravaju iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave su programi, odnosno aktivnosti, poslovi i djelatnosti koje

¹ Plan razvoja poslovnih zona Istarske županije do 2030. godine

obuhvaćaju, između ostalog, planiranje, izgradnju, održavanje i korištenje sportskih građevina značajnih za jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se povjeriti sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Hrvatski sabor na prijedlog Vlade Republike Hrvatske, koja prethodno pribavlja mišljenje Nacionalnog vijeća za sport, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pripadajućih sportskih zajednica i odgovarajućih sportskih saveza donosi mrežu sportskih građevina kojom se određuje plan izgradnje, obnove, održavanja i upravljanja sportskim građevinama.

Pod pojmom nogometni stadioni i igrališta podrazumijevaju se sportske građevine s travnatim (prirodnim ili umjetnim) terenom za igranje tzv. velikog nogometa, duljine od 90 m do 120 m i širine od 45 m do 90 m, sa gledalištem ili bez njega.

U svrhu ocjene učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

1. provjeriti cjelovitost podataka o nogometnim stadionima i igralištima
2. provjeriti normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
3. provjeriti upravlja li se i raspoložuje nogometnim stadionima i igralištima u skladu s propisima
4. ocijeniti ekonomske i financijske učinke upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima
5. ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionima i igralištima.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištem u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera:

- [Zakon o sportu](#) ([»Narodne novine«, broj 141/22](#)),
- [Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva turizma i sporta](#) ([»Narodne novine«, broj 11/25](#)),
- Pravilnik o pokriću obveznih doprinosa, trajnoj novčanoj naknadi, dodjeli nacionalne sportske stipendije i nagradama za sportska ostvarenja ([»Narodne novine«, broj 41/23](#)),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin, srpanj 2019.),
- Izvješće o obavljenoj provjeri provedbenih naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima i stadionima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin, veljača 2023.)

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju ([»Narodne novine«, broj 25/19](#)), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim

stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije. Postupci revizije provedeni su od 3. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019.

Prema odredbi članka 362. [Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima](#) (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a vlasništvo Republike Hrvatske su sve stvari iz društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

Prema odredbi članka 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Prema nalazu revizije učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave navedeno je kako se na području Općine Vrsar-Orsera nalazi jedno nogometno igralište u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera i Republike Hrvatske. U svibnju 2017. Odlukom o povjeravanju sportske građevine na upravljanje Općina Vrsar-Orsera je trgovačkom društvu za izgradnju i održavanje u suvlasništvu Općine Vrsar-Orsera, Montraker d.o.o. Vrsar, povjerio na upravljanje sportske terene i svlačionice nogometnog igrališta Lakuco na pet godina. U listopadu 2017. Općina je Zaključkom odobrila nogometnom klubu Vrsar korištenje nogometnog igrališta, svlačionice, pomoćnih prostorija i pomoćnog nogometnog igrališta.

U tablici broj 4. daju se podaci o nogometnim igralištima na području Općine te o vlasništvu nad njima, prema stanju u zemljišnim knjigama.

Tablica 4. Podaci o nogometnim igralištima na području Općine Vrsar-Orsera te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama koncem 2025.

Evidencije o nogometnom igralištu				
Zemljišnoknjižno stanje				
Kč.br	K.o.	Naziv	Lokacija	Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama
1081/1	Vrsar	Lakuco (NK Vrsar-Orsera)	Vrsar-Orsera	Općina Vrsar-Orsera i Republika Hrvatska

Za ocjenu učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa te poduzetih aktivnosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionima i igralištima.

U Izvješću o obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije koja je provedena u razdoblju od 31.kolovoza 2022. godine do 7. veljače 2023. utvrđeno je sljedeće:

Tablica 5. Ciljevi u učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu lokalnih jedinica

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera	Status
Evidencije o nogometnom stadionu	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim stadionima i igralištima	<ul style="list-style-type: none"> • nogometni stadioni i igrališta su evidentirani u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom je obuhvaćen nogometni stadioni u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom • ustrojen je registar imovine koji sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom • podaci o nogometnom stadionu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i registru imovine su usklađeni • u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim stadionom 	<ul style="list-style-type: none"> • Djelomično provedeno
Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima,	<ul style="list-style-type: none"> • utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionom • primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionom • donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom u sklopu sa godišnjem planom upravljanja imovinom jedinice lokalne samouprave 	<ul style="list-style-type: none"> • Provedeno

		<ul style="list-style-type: none"> • nogometni stadion je registriran za domaća i međunarodna nogometna natjecanja 	
Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom	Nogometnim stadionom upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara	<ul style="list-style-type: none"> • nogometni stadion priveden je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu • lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog stadiona (prodaja, zakup, najam, koncesija) • postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima • rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom izvršeni su namjenski • vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom • analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka 	<ul style="list-style-type: none"> • Provedeno
Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionom	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom	<ul style="list-style-type: none"> • propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionom • uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka 	<ul style="list-style-type: none"> • Provedeno

1.5. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Vrsar-Orsera mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Vrsar-Orsera budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma odnosno zakupa, zamjene ili prodaje putem javnih natječaja.

Općina Vrsar-Orsera u 2026. godini planira kupnju nekretnina. U narednoj tablici nalazi se popis nekretnina.

Tablica 6. Popis nekretnina koje se planiraju kupiti

Kupnja zemljišta za razne potrebe
Dio k.č. 9/2 k.o. Lim, u površini 213 m ²
Razvrgrnuće vlasništva na k.č. 19/1 k.o. Lim radi rješavanja prodaje zemljišta ispod legaliziranog objekta na način da Općina postane samovlasnik novoformirane nekretnine
Zemljište potrebno za proširenje za proširenje groblja u Vrsaru i za proširenje parkirališta kod groblja, od čega se planira udio u vlasništvu Valamara steći zamjenom zemljišta, a udio u vlasništvu Republike Hrvatske se sukladno Zakonu planira steći darovanjem
Dio k.č. 22/3 k.o. Lim, u površini 73 m ²
Dio k.č. zgr. 1/9 k.o. Lim, u površini 55 m ²
Zemljište potrebno radi stjecanja samovlasništva na k.č. 334/1 k.o. Vrsar
Zemljište potrebno radi stjecanja samovlasništva na k.č. 509/1 k.o. Vrsar
Zemljište potrebno za izgradnju bike staze od kružnog toka kod budućeg naselja Montepozzo do skretanja prema Kapetanovoj stanciji

1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE VRSAR-ORSERA

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 Vrsar-Orsera koji su planirani za 2026. godinu.

Tablica 7. Razvojni/Infrastrukturni projekti Općine Vrsar-Orsera

Projekti	Razdoblje provedbe
<i>Nastavak projekta društveno poticajne stanogradnje (POS)</i>	2026.-2029.
<i>Identifikacija i obnova postojećih zapuštenih objekata u vlasništvu Općine u svrhu stanovanja</i>	2026.-2029.
<i>Program financiranja deficitarnih zanimanja</i>	Kontinuirano
<i>Dnevni boravak za starije osobe Vrsar - Orsera</i>	2026.-2029.
<i>Mobilna i web aplikacija za direktnu komunikaciju s građanima i podnošenje zahtjeva</i>	2026.-2028.
<i>Portal otvorenih podataka Općine</i>	2026.-2027.
<i>Izrada Strategije razvoja kulturnog turizma</i>	2026.-2027.
<i>Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa Poslovne zone Neon</i>	2025.-2028.
<i>Izrada prostorno-planske dokumentacije za novu poslovnu zonu</i>	2026.-2027.
<i>Rekonstrukcija benzinske crpke u Luci Vrsar</i>	2026.-2029.
<i>Organiziranje prijevoza za zdravstvene i ostale usluge tjedno tijekom cijele godine</i>	Kontinuirano
<i>Obnova gradske rive – faza 1 (od kružnog toka Marine)</i>	2025-2031.
<i>Poticanje i izgradnja sunčanih elektrana</i>	2026.-2029.

<i>Kapitalni projekt K280301 Prometna infrastruktura naselja Vrsar-Orsera</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K280302 Prometna infrastruktura ostalih naselja</i>	2025.-2029.
<i>K283001 - Nerazvrstane ceste</i>	2025.-2029.
<i>K283002 - Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila</i>	2025.-2029.
<i>K283003 - Javna parkirališta</i>	2025.-2026., 2028.-2029.
<i>K283004 - Javne garaže</i>	2026.
<i>K283005 - Javne zelene površine</i>	2025.-2026.
<i>K283006 - Javna rasvjeta</i>	2025.-2029.
<i>K283007 – Groblja</i>	2025.-2029.
<i>K283008 - Građevine javne odvodnje</i>	2025.-2026.
<i>Kapitalni projekt K300101 Izrada planova</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K300102 Izrada ostalih dokumenata prostornog uređenja</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K280105 Sufinanciranje izgradnje ŽCGO "Kaštijun"</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K280601 Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda</i>	2025.-2026.
<i>Kapitalni projekt K219003 Nabava opreme - vrtić Vrsar-Orsera</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K219004 Nabava opreme - vrtić Funtana</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K260104 Sufinanciranje kreditne obveze za izgradnju i opremanje zdravstvenih ustanova</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K240101 Izgradnja sportskih objekata - pomoćno nogometno igralište</i>	2025.-2026.
<i>Kapitalni projekt K200102 Nabava opreme i prijevoznih sredstava</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K200205 Kupnja zemljišta</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K200206 Uređenje i nabava općinskih objekata</i>	2025.-2029.
<i>Tekući projekt T200203 Naknada šteta</i>	2025.-2029.
<i>Tekući projekt T200501 Obnova pročelja zgrada</i>	2025.-2029.
<i>Tekući projekt T200502 Sufinanciranje kredita za stambeno zbrinjavanje</i>	2025.-2029.
<i>Tekući projekt T200503 Sufinanciranje energetske obnove stambenih objekata</i>	2025.-2029.
<i>Tekući projekt T200504 Sufinanciranje troškova uklanjanja azbesta</i>	2025.-2029.
<i>Tekući projekt T200505 Sufinanciranje održivog boravka i stanovanja</i>	2025.-2029.
<i>Tekući projekt T200403 Projekt Disconnect - Connect</i>	2025.-2029.
<i>T200404 Tekući projekt „IstraECOinclusive“</i>	2026.-2028.

<i>Tekući projekt T200405: HORIZON EUROPE - MSCA Staff Exchange „BUILDERS“</i>	2026.-2029.
<i>Kapitalni projekt K200303 Razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K230203 Istraživanja i razvoj arheoloških lokaliteta</i>	2025.-2029.
<i>Kapitalni projekt K230206 Park Skulptura D.Džamonja</i>	2025.-2029.

1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera:

1. Procjena potencijala nekretnina Općine Vrsar-Orsera 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 Vrsar - Orsera planira vršiti procjene nekretnina koje se kupuju, prodaju, za koje se vrši zamjena te za nekretnine za koje Općina sklapa ugovore o osnivanju prava služnosti (u načelu sa javnim poduzećima bez novčane naknade sve sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" br. 80/11., 144/21.)). Procjene za sve nekretnine šalju se na Županijsko procjeniteljsko povjerenstvo Istarske županije.

1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA

Na temelju članka 61. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovci, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

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

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobodjenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne

imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Općina Vrsar-Orsera redovito rješava imovinsko pravne odnose koji se namjeravaju rješavati i u narednom periodu. Općina ima za raspolaganje nekretninama (prodaja, zamjena i darovanje nekretnina) oko 86 predmeta koje je potrebno riješiti.

1.9. 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 prioriternih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Vrsar-Orsera 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 Vrsar-Orsera postupila je sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18) te imovinu u vlasništvu Općine upisala u Središnji registar državne imovine.

1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE R VRSAR-ORSERA

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

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

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Vrsar-Orsera zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Vrsar-Orsera te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera.

1.11. 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. stavka 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23).

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

Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“, broj 35/25), propisano je kako se nekretnine mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske.

Temeljem članka 5. stavka 1. navedene Uredbe raspolaganje nekretninama provodi se osobito 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 Vrsar – Orsera planira zatražiti darovanje nekretnina.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateško usmjerenje Općine Vrsar-Orsera 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 nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera za razdoblje od 2026. do 2035. godine.

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

MISIJA Općine Vrsar-Orsera je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

VIZIJA Općine Vrsar-Orsera je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera, temeljeno na načelima odgovornosti, ekonomičnosti, transparentnosti i predvidljivosti sa zadaćom zaštite imovine i njene uloge u životu sadašnjih i budućih generacija.

Vizija je vrlo važan aspekt razvojnog smjera koji upućuje na kritični prijelaz iz trenutnog ja 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 u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera za razdoblje 2026. do 2035. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva.

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 aktivnosti² predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

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

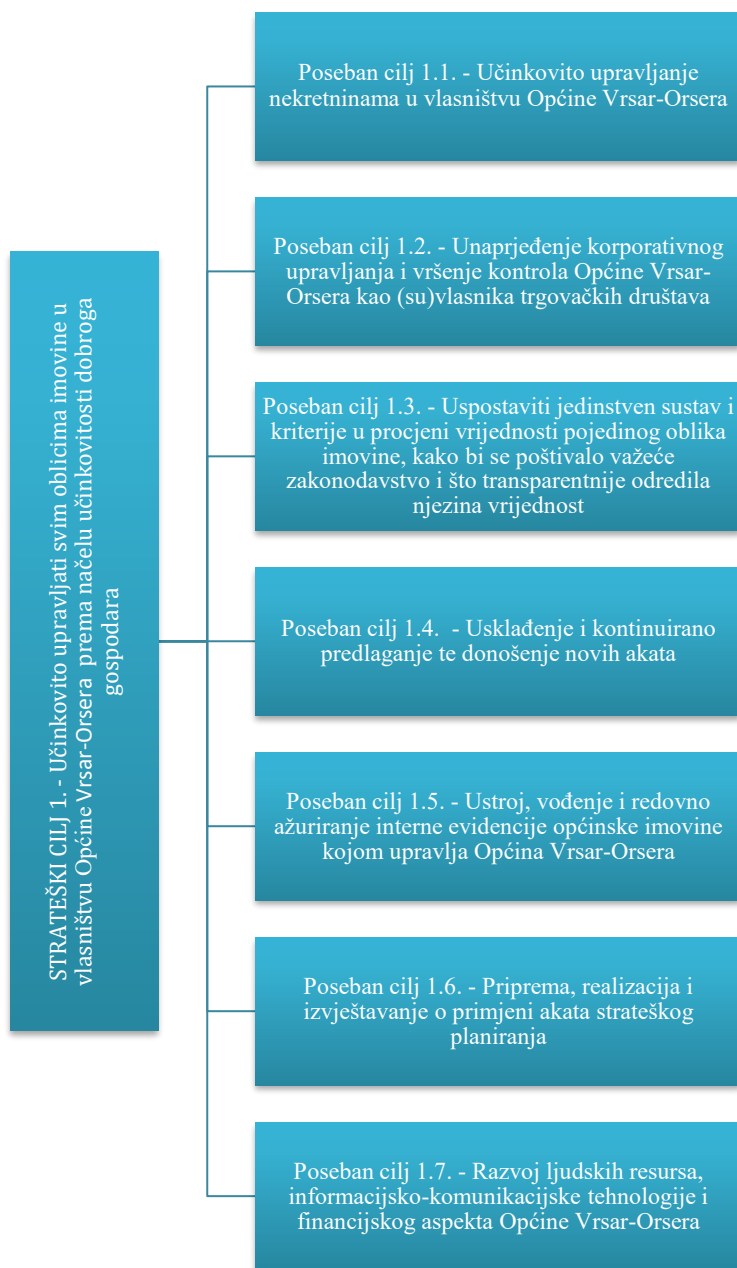
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda³ za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata⁴ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

² 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.

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

⁴ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

Shematski prikaz 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Vrsar-Orsera



4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2026.-2035. 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.

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

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

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera“ kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina Vrsar-Orsera mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Vrsar-Orsera najvažniji su aspekt općinskog kapitala te je s istima potrebno postupati odgovorno od strane svih korisnika upravitelja i imatelja. Sve aktivnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama moraju se odvijati sukladno važećim zakonima i propisima.

Segmenti upravljanja i javni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave,
- upravljanje nefinancijskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.

➤ **POSEBAN CILJ 1.2. „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE VRSAR-ORSERA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera,
- jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera.

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 Vrsar-Orsera te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

- upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Vrsar-Orsera.

➤ **POSEBAN CILJ 1.3. „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine.

U definiranju ovog posebnog cilja naglasak je stavljen na osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina. Za sve nekretnine koje Općina Vrsar-Orsera namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera,
- izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.

➤ **POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine. Radi se o kontinuiranom procesu, koji nameće potrebu za dosljednom analizom postojećeg stanja te provedbom stalne regulacije u svrhu aktivacije neaktivne općinske imovine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

➤ **POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA VRSAR-ORSERA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Vrsar-Orsera,
- dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Vrsar-Orsera“ 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 Općina Vrsar-Orsera, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Vrsar-Orsera raspolaže.

Danom stupanja na snagu Zakona o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

➤ **POSEBAN CILJ 1.6. „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja.

U definiranju posebnog cilja 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ polazi se od potrebe za unaprjeđenjem okvira strateškog planiranja u svrhu učinkovitog upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

➤ **POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VRSAR-ORSERA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- strateško upravljanje ljudskim resursima,
- poboljšanje informatizacije i digitalizacije,
- poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Vrsar-Orsera“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva. Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera za razdoblje 2026. - 2035.

Tablica 8. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA SVIM OBLICIMA IMOVINE	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Vrsar-Orsera putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Vrsar-Orsera kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera
Poseban cilj 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“	Snimanje, popis i ocjena realnog ja imovine u vlasništvu Općine
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Vrsar-Orsera“	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Vrsar-Orsera Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Vrsar-Orsera“	Strateško upravljanje ljudskim resursima Poboljšanje informatizacije i digitalizacije Poboljšanje financijskog upravljanja

5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera“

**PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera
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 ⁵	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištenih i neaktivnih općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o 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)	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 (7) Ciljano (0)	Davanje poslovnog prostora u zakup	Općina Vrsar-Orsera u 2026. godini ne planira davati poslovne prostore u zakup, budući da su svi postojeći prostori već iznajmljeni.
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Vrsar-Orsera putem prodaje	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	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina Vrsar-Orsera nema u planu prodavati poslovne prostore. Cilj je da svi poslovni prostori budu u funkciji putem zakupa.	

^{5 5} Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2024. do 31. prosinca 2024., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

	<p>izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)</p> <p>Statut Općine Vrsar- Orsera („Službene novine Općine Vrsar“ broj 2/21)</p>		<p>obrada dokumentacije , procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnije m ponuditelju, sklapanje kupoprodajno g ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>				
<p>PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026. STANOVI</p>							
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA	POLAZNA I CILJANA	OPIS

	PROVEDBE MJERE				POKAZATEL J REZULTATA	VRIJEDNOS T MJERNE JEDINICE	
Aktivacija neiskorišten e i neaktivne gradske imovine putem zakupa (najma)	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)	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Vrsar-Orsera putem prodaje	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije , procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja,	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (4) Ciljana (1)	Općina Vrsar-Orsera u 2026. godini planira kupnju nekretnina navedenih u tablici br.6

			<p> donošenje odluke o prodaji najpovoljnije m ponuditelju, sklapanje kupoprodajno g ugovora, primopredaja stana kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine </p>					
PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026. GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA

<p>Aktivacija neiskorištenih i neaktivnih općinske imovine putem zakupa (najma)</p>	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)</p> <p>Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)</p> <p>Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih/građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera</p>	<p>Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S</p>	<p>Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih/građevinskih zemljišta</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (2-produženje ugovora o zakupu zemljišta)</p> <p>Ciljano (u planu)</p>	
<p>Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Vrsar-Orsera putem prodaje</p>	<p>Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)</p> <p>Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20,</p>	<p>1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji poljoprivrednog/građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom</p>	<p>Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poljoprivrednih /građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti</p>	<p>Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (7)</p> <p>Ciljano (9)</p>	<p>Općina Vrsar-Orsera u 2026. godini planira kupnju zemljišta navedenih u tablici br.6</p>

	<p>145/20, 101/23, 36/24)</p> <p>Statut Općine Vrsar- Orsera („Službene novine Općine Vrsar“ broj 2/21)</p>		<p>nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnije m ponuditelju, sklapanje kupoprodajno g ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>				
--	---	--	---	--	--	--	--

6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Vrsar-Orsera kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Vrsar-Orsera kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ 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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera	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)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazno (5) Ciljano (5)		Općina prikuplja i analizira izvješća o poslovanju trgovačkih društava koja su u (su)vlasništvu Općine.
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi (54.873.339,56 €) Dobit (719.166,50 €)		Prihodi trgovačkih društava u 2024. godini

		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Vrsar-Orsera	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Vrsar-Orsera	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (5) Ciljana (5)	Općina zaprima planove poslovanja trgovačkih društava koja su u (su)vlasništvu Općine
--	--	--	---	---------------------------	------	----------------------------	---

7. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Izdavanje narudžbenice za procjenu nekretnina namijenjenih prodaji	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašten sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj izdanih narudžbenica	Broj	Polazno (18) Ciljano (14)	Općina Vrsar-Orsera u 2026. godini planira izdati narudžbenice i angažirati različite vještake za procjenu vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji.	
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)	2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazno (kuće i zemljišta, od čega je jedno poljoprivredno zemljište) Ciljano (14)		

	<p>Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p>		<p>utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzorčesticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzorčesticu.</p>				
		<p>3. Izrada procjemenog elaborata</p>	<p>Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata</p>	<p>Broj izrađenih elaborata godišnje</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (18) Ciljano (14)</p>	<p>Procjemeni elaborat</p>

			<p>mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

8. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)</p> <p>Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)</p> <p>Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)</p>	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja s javnošću	Izmjene postojećih akata	Broj	Polazna (1) Ciljana (3)	Akti i Odluke	<p>Općina Vrsar-Orsera u 2026. godini planira donijeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Izmjene i dopune Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora - Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o kriterijima i postupku prodaje zemljišta za rješavanje stambenog pitanja - Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o

								kriterijima i postupku prodaje nekretnina za rješavanje stambenog pitanja
		2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (3) Ciljana (1)		Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama
		3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Vrsar-Orsera	Savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (3) Ciljana (4)		
			Usvajanje dokumenata od strane načelnika/ce	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		
			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj usvojenih akata		Polazna (7) Ciljana (4)		

9. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Vrsar-Orsera“

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Vrsar-Orsera“ 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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Vrsar-Orsera	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)</p> <p>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)</p> <p>Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)</p> <p>Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)</p>	1. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Vrsar-Orsera	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	<p>Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine)</p> <p>Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (5) Ciljana (5)</p> <p>Pojavni oblici pokretnina (automobil – operativni lizing) Polazna (-) Općina Vrsar-</p>	Izrada Evidencije imovine (nekretnine i pokretnine)	/

						Orsera je u 2024.godini kupila raznu opremu za potrebe redovnog poslovanja i opremu za opremanje javnih i drugih površina (vrijednosno najznačajnija: kiosci za Saline, 6 kioska vrijednosti 62.702,40 eura) Ciljana (nadogradnja servera i kupnja 4 računala)		
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Ažuriranje podatka o nekretninama i pokretninama i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	Općina Vrsar-Orsera dostavila je podatke o nekretninama u Središnji registar državne imovine.	

10. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRIOLOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)</p> <p>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)</p> <p>Uredba o Središnjem Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20)</p>	<p>Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2026. godinu</p> <p>Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2027.</p> <p>Priprema, izrada i usvajanje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2026.-2035.</p>	<p>Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu</p> <p>Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026.godinu</p> <p>Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.godinu</p> <p>Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja</p>	<p>Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu</p> <p>Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.godinu</p> <p>Prijedlog Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2026.-2035.</p>	Broj (vrijednost ili količina)	<p>Polazna (0)</p> <p>Ciljana (1)</p> <p>Polazna (0)</p> <p>Ciljana (1)</p>	<p>Projekt Implementacija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine</p>	<p>Izrada Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. i 2027. godinu</p> <p>Izrada Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama</p>

			nekretninama i pokretninama za 2027.godinu Usvajanje dokumenata od strane načelnika/ce					
		2. Revidiranje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama 2026-2035.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (0) Ciljana (0)		Revidiranje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	Zakon o proračunu (»Narodne novine« 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine« 123/17, 151/22) Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« 37/23)	Priprema, izrada i usvajanje Izmjena i dopuna Provedbenog programa 2.Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Izrada prijedloga Izmjena i dopuna Provedbenog programa Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Usvajanje dokumenata	Prijedlog Izmjena i dopuna Provedbenog programa Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja

11. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Vrsar-Orsera“

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Vrsar-Orsera“ 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	PROJEKT	OPIS
Strateško upravljanje ljudskim resursima	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. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (6) Ciljano (10)		
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2026. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazno (2) Ciljano (2)	Općina Vrsar-Orsera u 2024. godini planira objaviti natječaj za radno mjesto: Pročelnik Jedinственог управног одјела, Vодителј Odsjeka za komunalni sustav Računovodstveni referent i vježbenik za radno mjesto Viši stručni suradnik za pravne poslove	
			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazno (2) Ciljano (4)		
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)		
		2. Prihvaćanje ponude i	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (1) Ciljano (opis)	Zatražene su ponude od LC-a za proširenje modula koji bi uključili vođenje određenih	

		uspostava plana izvođenja					analitičkih evidencija (kao npr. komunalna naknada, kom.doprinos) i uredskog poslovanja radi integracije
		3. Usvajanje novih internih akata	Donošenje novih i poboljšanje postojećih internih akata iz područja uredskog poslovanja	Usvojeni/poboljšani akti	Broj akata	Polazno (1) Ciljano (1)	Plan klasifikacijskih oznaka za 2026. god.
		4. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)	/
Poboljšanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazno (1) Ciljano (u planu)	Ovisno o zatraženim ponudama od LC-a