



Republika Hrvatska
Splitsko-dalmatinska županija
Općina Cista Provo



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE CISTA PROVO ZA 2025. GODINU

SADRŽAJ

1. UVOD.....	1
1.1. <i>Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Cista Provo.....</i>	2
1.2. <i>Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Cista Provo.....</i>	4
1.3. <i>Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Cista Provo.....</i>	5
1.3.1. Poduzetnička zona.....	5
1.3.2. Nerazvrstane ceste.....	7
1.4. <i>Godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Cista Provo.....</i>	8
1.5. <i>Godišnji plan izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine Cista Provo.....</i>	8
1.6. <i>Godišnji plan provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Cista Provo.....</i>	9
1.7. <i>Godišnji plan rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.....</i>	9
1.8. <i>Godišnji plan vođenja evidencije imovine.....</i>	10
1.9. <i>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 Cista Provo.....</i>	11
1.10. <i>Godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.....</i>	12
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE.....	13
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE.....	16
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ.....	17
4.1. <i>POSEBAN CILJ 1.1. - „učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Cista Provo“.....</i>	17
4.2. <i>POSEBAN CILJ 1.2. - „unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Cista Provo kao (su)vlasnika trgovačkih društava.....</i>	18
4.3. <i>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“.....</i>	18
4.4. <i>POSEBAN CILJ 1.4. - „usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“.....</i>	18
4.5. <i>POSEBAN CILJ 1.5. - „ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Cista Provo.....</i>	19
4.6. <i>POSEBAN CILJ 1.6. - „priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“.....</i>	20

4.7. POSEBAN CILJ 1.7. - „razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Cista Provo“.....	20
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

POPIS TABLICA

TABLICA 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Cista Provo.....	3
TABLICA 2. Razvojni projekti Općine Cista Provo.....	9
TABLICA 3. Pregled posebnih ciljeva i mjera.....	20

POPIS SLIKA

SLIKA 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Cista Provo.....	15
-----------------------------------------------------------------------------------------	----

01

UVOD

Općina Cista Provo izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Cista Provo (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2025. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 15. i 19. [Zakona o upravljanju državnom imovinom \(»Narodne novine«, broj 155/23\)](#)

Navedenim godišnjim planovima obuhvatit će se ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Cista Provo u svrhu provođenja Strategije. Općina Cista Provo još nije donijela Strategiju upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Cista Provo, no planira ju donijeti. Kada ju donese primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Cista Provo do donošenja nove Strategije sukladno odredbama [Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske \(»Narodne novine«, broj 155/23\)](#).

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

Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Cista Provo i Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, dva su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Cista Provo (dalje u tekstu: Strategija) odrediti će se srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Cista Provo.

Planovi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Cista Provo biti će usklađeni sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Cista Provo. Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja nekretninama i pokretninama, izrađuje se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Upravljanje nekretninama i pokretninama kao ekonomski proces podrazumijeva izradu evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno

priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe nekretninama i pokretninama, 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 vlasničko-pravnog 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 u korist druge pravne ili fizičke osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, te davanje na uporabu ili korištenje. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Cista Provo prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Cista Provo za 2025. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja koji će biti postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Cista Provo. 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 Cista Provo, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

1.1. Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Cista Provo

Trgovačka društva kojima je osnivač i (su)vlasnik Općina Cista Provo 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 imovinom koja se odnosi na trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Cista Provo je unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Cista Provo kao (su)vlasnika trgovačkog društva. Odgovornost za rezultate poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Cista Provo uključuje složen proces aktivnosti uprava i nadzornih odbora, upravljačkih prava i odgovornosti.

Općina Cista Provo 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 Cista Provo do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju čelniku 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 1: Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Cista Provo

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	ČISTOĆA IMOTSKE KRAJINE d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti	Ul. fra. Rajmunda Rudeža 1, 21260 Imotski	50922695010	12 %
2.	VODOVOD IMOTSKE KRAJINE, d.o.o. za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti	Blajburška ulica 133, 21260 Imotski	41272392545	10,41 %

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

1.2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Cista Provo

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

Ciljevi upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima i stanovima u vlasništvu Općine Cista Provo jesu sljedeći:

- Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Cista Provo 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;

- Ujednačiti standarde korištenja poslovnih prostora.

Ovisno o isteku trenutno važećih Ugovora o zakupu, Općina Cista Provo će u 2025. godini sukladno [Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora](#) («Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18) davati poslovne prostore u zakup putem javnih natječaja/ produljenjem Ugovora o zakupu. Druge poslovne prostore ne planira davati u zakup.

Tablica 2: Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Općine Cista Provo

Red. br.	Naziv/opis poslovnog prostora	Adresa	Površina (u m ²)
1.	Prostor općinske Uprave	Trg Dr. Ante Starčevića 1 Cista Provo	195 m ²
2.	Prostor na I katu zgrade općinske uprave	Trg Dr. Ante Starčevića 1, Cista Provo	195 m ²
3.	Prostor ex. područne škole u Cisti Provo	Trg Dr. Ante Starčevića 5, Cista Provo	176 m ²
4.	Zgrada bivšeg Zadruženog doma u Cisti Velikoj čes.zgr. 491– prizemlje, u zakupu "AMARILIS" d.o.o.	Trg Mate Vučka Čigre 3, Cista Velika	250 m ²
5.	Zgrada bivšeg Zadruženog doma u Cisti Velikoj, čes.zgr. 491- prizemlje u zakupu Caffè bar "TRONO"	Trg Mate Vučka Čigre 3, Cista Velika	55,6 m ²
6.	Zgrada bivšeg Zadruženog doma u Cisti Velikoj, čes.zgr. 491- prizemlje u zakupu Hrvatske pošte	Trg Mate Vučka Čigre 3, Cista Velika	36 m ²
7.	Poslovni prostor u Aržanu čes.zgr. 263- prizemlje u zakupu "NK COMMERCE"	Progon 5 Aržano	129,9 m ²
8.	Poslovni prostor u Aržanu čes.zgr 263 dan na korištenje Domu zdravlja Imotski za ambulantu – i Šahovskom klubu "Petar Žaja"	Progon 7 Aržano	120 m ²
9.	Zgrada u Aržanu na čes.zem. 309/6	Aržano	50 m ²
10.	Zgrada u Aržanu na čes.zem. 309/6	Aržano	44 m ²

Izvor: Općina Cista Provo

1.3. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Općine Cista Provo

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 Cista Provo koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine, 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.

Općina Cista Provo tijekom 2025. godine ne planira prodavati građevinska zemljišta u svom vlasništvu, prodavati će ukoliko se za to ukaže potreba.

1.3.1. Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012. U srpnju 2013. godine donesen je [Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture](#) (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, 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.

Na području Općine Cista Provo ne postoji poduzetnička zona.

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), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Cista Provo („Službeni glasnik Općine Cista Provo“, broj 01/13) uređuje se pravni status nerazvrstanih cesta, građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta, upravljanje i održavanje nerazvrstanih cesta, financiranje i zaštita nerazvrstanih cesta te poslovi nadzora nad nerazvrstanim cestama i kaznene odredbe.

Nerazvrstane ceste koje se nalaze na području Općine Cista Provo su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Cista Provo.

Nerazvrstana cesta se ne može otuđiti iz vlasništva Općine Cista Provo niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela Općine Cista Provo, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

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

Općina je upisala sve nerazvrstane ceste te je napravljen geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta, izrađen u svrhu-evidentiranja izvedenog stanja ceste.

Općina Cista Provo u 2025. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Cista Provo.

1.4. Godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Cista Provo

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Cista Provo mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama tako da one nekretnine koje su potrebne Općini Cista Provo 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 Cista Provo tijekom 2025. godine ne planira prodaju nekretnina koje su u vlasništvu Općine, no prodavati će ukoliko se za to ukaže potreba.

1.5. Godišnji plan izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine Cista Provo

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:

Izgradnju 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;

Izgradnju i održavanje vodovoda i kanalizacije: Dostupnost čiste vode i odvođenje otpadnih voda su bitni za javno zdravlje i zaštitu okoliša. Projekti izgradnje i održavanja vodovoda i kanalizacije uključuju radove na vodovodnim i kanalizacijskim mrežama, crpilištima, pročistačima otpadnih voda i pumpnim stanicama;

- Energetsku infrastrukturu: Projekti izgradnje i održavanja javne rasvjete;
- Javne objekte: 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;
- Parkove 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 tablici ispod navedeni su razvojni projekti Općine Cista Provo za 2025. godinu.

Tablica 3: Razvojni projekti Općine Cista Provo

Red. br.	Razvojni projekti
1.	Izgradnja dječjeg vrtića - dogradnja
2.	Uređenje nerazvrstanih cesta
3.	Izgradnja groblja u naselju Cista Velika
4.	Rekonstrukcija javne rasvjete – II. Faza - energetska učinkovitost

Izvor: Općina Cista Provo

1.6. Godišnji plan provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Cista Provo

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je [Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina \(»Narodne novine«, broj 78/15\)](#) koji je donesen 3. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Strategijom će biti definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Cista Provo:

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

Općina Cista Provo tijekom 2025. godine planira vršiti procjenu vrijednosti pojedinih nekretnina. Ukoliko se ukaže potreba vršit će se procjena za nekretnine koje budu namijenjene prodaji ili zamjeni.

1.7. 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 \(»Narodne novine« broj 80/11, 144/21\)](#) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava

vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

Općina Cista Provo tijekom 2025. godine planira rješavanje imovinsko- pravnih odnosa.

1.8. 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 prioritarnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranja Evidencije (Registra) imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Cista Provo raspolaže. Evidencija imovine je sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini.

Dana 05. prosinca 2018. godine donesen je [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 Cista Provo dostavit će podatke Središnjem registru državne imovine te će postupiti sukladno ovom Zakonu.

1.9. 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 Cista Provo

Sukladno [Zakonu o pravu na pristup informacijama](#) (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Cista Provo na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom glasniku Općine Cista Provo,
- 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 imovine u vlasništvu Općine Cista Provo.

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

1.10. Godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

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.

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.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

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

02

STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNIMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateško usmjerenje Općine Cista Provo 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 će se detaljno definirati u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Cista Provo.

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

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

VIZIJA



VIZIJA Općine Cista Provo je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine, 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.

03

KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA 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 Cista Provo bit će postavljen strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.



STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Cista Provo 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 \(»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22\)](#) 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 aktivnosti¹ predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Posebni ciljevi bit će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

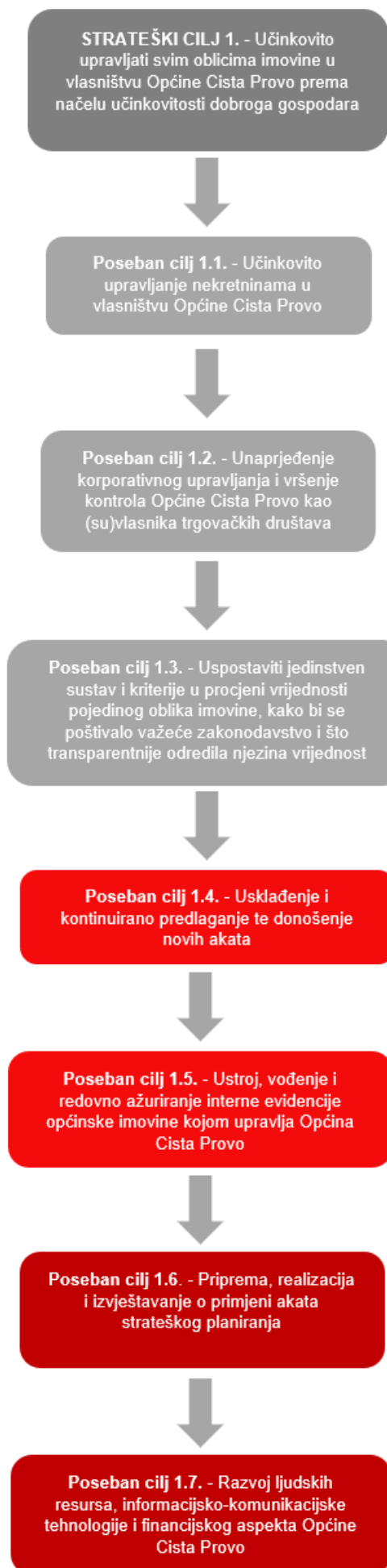
¹ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju 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.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda² za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata³ 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) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

³ 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.

Slika 2: Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Cista Provo



POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Cista Provo bit će prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji će biti 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 CISTA PROVO“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

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

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Cista Provo kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Cista Provo 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 pojavni 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 CISTA PROVO KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

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

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 Cista Provo 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 udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Cista Provo.



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 Cista Provo 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 Cista Provo,
- 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 nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Cista Provo 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 CISTA PROVO“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Cista Provo,
- 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 Cista Provo“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja nekretninama i pokretninama kojom upravlja Općina Cista Provo, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Cista Provo 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 prostornoga uređenja, graditeljstva i 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



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

prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

- unaprjeđenje 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 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 FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE CISTA PROVO“ 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 Cista Provo“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Cista Provo za razdoblje od 20xx. do 20xx.

Tablica 3. Pregled posebnih ciljeva i mjera

STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM	ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE CISTA PROVO
POSEBNI CILJEVI	MJERE
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Cista Provo“	<ul style="list-style-type: none"> • Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Cista Provo putem prodaje • Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Cista Provo kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	<ul style="list-style-type: none"> • Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Cista Provo • Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Cista Provo
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“	<ul style="list-style-type: none"> • Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine
Poseban cilj 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“	<ul style="list-style-type: none"> • Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Cista Provo“	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Cista Provo • Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine
Poseban cilj 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“	<ul style="list-style-type: none"> • Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Cista Provo“	<ul style="list-style-type: none"> • Strateško upravljanje ljudskim resursima • Poboljšanje informatizacije i digitalizacije • Poboljšanje financijskog upravljanja

PRIOLOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Cista Provo“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.
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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 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 sklopljenih ugovora o najmu stambenih prostora	Broj	Polazno (3) Ciljano (1) Polazno (3) Ciljano (1)	Ovisno o isteku trenutno važećih Ugovora o zakupu, Općina Cista Provo će tijekom 2025. godine sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (»Narodne novine« broj 125/11, 64/15, 112/18) davati poslovne prostore u zakup putem javnih natječaja/produljenjem Ugovora o zakupu	
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Cista Provo putem prodaje	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)	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 obrada dokumentacije, procjena vrijednosti	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	Općina Cista Provo tijekom 2025. godine nema u planu prodavati poslovne prostore. Ukoliko se za to ukaže potreba, Općina će prodavati poslovne prostore.	

	Statut Općine Cista Provo („Službeni glasnik Općine Cista Provo“ broj 01/21“)		nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				
--	-------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Cista Provo“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

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
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih/ građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine Cista Provo	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 poljoprivrednih/ građevinskih zemljišta	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Općina Cista Provo tijekom 2025. godine hoće davati u zakup poljoprivredna/ građevinska zemljišta.	
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji poljoprivrednog/ građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poljoprivrednih/ građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji,	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Općina Cista Provo u 2025. godini planira prodaju poljoprivrednih/građevinskih zemljišta.	

	<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, 145/20, 101/23, 36/24)</p> <p>Statut Općine Cista Provo („Službeni glasnik Općine Cista Provo“ broj 01/21“)</p>	<p>neposrednom pogodbom</p>	<p>prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poljoprivrednog/ građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>				
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Cista Provo kao (su)vlasnika trgovačkih društava“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Cista Provo	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23) 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, 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 (1) Ciljano (2)	/	/
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Cista Provo		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 trgovačkih društava	Polazno (0) Ciljano (2)	/	Prihodi se odnose na sva trgovačka društva ukupno u 2024. godini.

		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Cista Provo	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Cista Provo	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazno (0) Ciljano (0)	/	/
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------	------	----------------------------	---	---

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 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15, 68/20)	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi 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 (2)		
	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)		1. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji					

	<p>Uputa o priznavanju, mjeranju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p>		<p>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 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</p>				
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

			<p>analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u eurima 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>Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje</p>	<p>Broj izrađenih elaborata godišnje</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazno (2) Ciljano (3)</p>	<p>Procjembeni elaborat.</p>	<p>/</p>

		2. Izrada procjemenog elaborata	<p>stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjemeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu</p>					
--	--	---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

			naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.					
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23) Zakon o procjeni učinaka propisa (»Narodne novine« broj 44/17) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Izmjene postojećih akata	Broj	Polazno (3) Ciljano (3)	Akti i Odluke	Odluke vezane za upravljanje imovinom
		2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa s odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (3) Ciljano (3)		
		3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Cista Provo	Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (3) Ciljano (3)		
			Usvajanje dokumenata	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (3) Ciljano (3)		

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Cista Provo“
 Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Cista Provo	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23) Zakon o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini 2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Cista Provo	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji (registru) imovine po utvrđenim odredbama Vođenje evidencije (registra) gradske imovine	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama (registru) Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji (registru)	Broj Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji (Registru) imovine Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri)	Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine	Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine.
Dostavljanje podataka i promjena		1. Jednom mjesečno slanje	Mjesečno ažuriranje podatka o			Polazna (1) Ciljana (1)		

predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazno (1) Ciljano (1)	U tijeku je dostava podatka u Središnji registar.
----------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	-----------------	------	----------------------------	---------------------------------------------------

**PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.**

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18, 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine («Narodne novine» broj 112/18) Uredba o Središnjem registru	1. Priprema, izrada i donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2025. 2. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o	Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2026. godinu Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Plana	Prijedlog Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom.	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2026. godinu. Izrada Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za

	državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)	provedbi Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu	upravljanja imovinom za 2024. godinu Provedba Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2025. godinu Usvajanje dokumenta	imovinom za 2025. godinu				2024. godinu
Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23) Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i	Revidiranje Strategije upravljanja imovinom	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	/	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja.

<p>upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22)</p> <p>Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine«, broj 37/23)</p>								
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Cista Provo“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2025.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
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)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Općina Cista Provo planira tijekom 2025. godine provoditi seminare i edukacije za svoje zaposlene.	
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2025. godinu Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj traženih izvršitelja Broj novozaposlenih	Broj Broj	Polazno (0) Ciljano (1) Polazno (0) Ciljano (1)		Tijekom 2025. godine Općina Cista Provo će primati nove osobe u općinsku službu ako se za to ukaže potreba.
		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazno (0) Ciljano (1)	Općina Cista Provo tijekom 2025. godine planira poboljšanje informatizacije i sustava u	

		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazno (0) Ciljano (1)	svezi uredskog poslovanja sukladno Uredbi o uredskom poslovanju (»Narodne novine«, broj 75/2021-1415) te uspostavu Geo informacijskog sustava (GIS).	
		3. 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	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19)	1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Postotak	Polazno (1) Ciljano (1)	/	/