PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ ZA 2027. GODINU

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Podgorač sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Podgorač za 2027. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Podgorač, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Podgorač bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Podgorač i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine Podgorač važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine Podgorač. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Podgorač trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

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

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

Člankom 55. Statuta Općine Podgorač definirano je da Općinski načelnik:

- upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Podgorač u skladu sa zakonom, Statutom Općine Podgorač i općim aktima Općinskog vijeća,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Općine Podgorač i drugom raspolaganju imovinom čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a najviše do 132.722,81 €, a ako je taj iznos manji od 9.290,60 €, tada može odlučivati najviše do 9.290,60 €, pod uvjetom da je stjecanje i otuđivanje planirano u Proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 36. Statuta Općine Podgorač definirano je da Općinsko vijeće:

- donosi Odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač,
- odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Općine Podgorač te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih člankom 55. stavak 1. podstavak 6. Statuta Općine Podgorač.

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

Općinski načelnik u postupku upravljanja imovinom Općine Podgorač donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom, na temelju općeg akta Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

Tablica 1. Planirani prihodi upravljanja imovinom u Proračunu Općine Podgorač

Planirani prihodi od imovine	
Opis	Proračun Općine Podgorač za 2027. (€)
Prihodi od imovine	**282.450,00**
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	**161.700,00**
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	161.175,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	525,00
UKUPNO	**444.150,00**

Izvor: Proračun Općine Podgorač za 2027. godinu

2. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA/USTANOVAMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ

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

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Podgorač. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Općina Podgorač ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. ĐAKOVAČKI VODOVOD d.o.o.
2. RADIO NAŠICE d.o.o.
3. NAŠIČKI PARK d.o.o.
4. KOMUNALAC PODGORAČ d.o.o.

ĐAKOVAČKI VODOVOD d.o.o.

Društvo ĐAKOVAČKI VODOVOD je društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti. Sjedište društva je u Đakovu, Bana Jelačića 65. Temeljni kapital društva iznosi 20.550.670,00 €.

Općina Podgorač je jedan od članova društva a pripada joj:

- jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 291.684,92 €, uplaćen u cijelosti,
- jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 107.505,47 €, uplaćen u cijelosti,
- jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 32.145,46 €, uplaćen u cijelosti.

RADIO NAŠICE d.o.o.

RADIO NAŠICE je društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i emitiranje radijskog programa. Sjedište društva je u Našicama, Dore Pejačević 2.

Općina Podgorač je jedan od članova društva zajedno s Gradom Našicama, i općinama Đurđenovac i Feričanci. Svi članovi imaju jednak postotak poslovnog udjela u iznosu od 25%.

NAŠIČKI PARK d.o.o.

Društvo NAŠIČKI PARK je društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti. Sjedište društva je u Markovcu Našičkom, Radnička 2/2. Temeljni kapital društva iznosi 1.258.278,59 €.

Općina Podgorač je jedan od članova društva a pripada joj:

- jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 1.327,23 €, uplaćen u cijelosti.

KOMUNALAC PODGORAČ d.o.o.

Društvo KOMUNALAC PODGORAČ je društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti. Sjedište društva je u Podgoraču, Trg P. Pejačevića 4. Temeljni kapital društva iznosi 10.000,00 €.

Općina Podgorač je osnivač i jedini član društva a pripada joj:

- jedan poslovni udjel nominalnog iznosa 10.000,00 €, uplaćen u cijelosti.

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

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

U 2027. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Podgorač u trgovačkim društvima.

3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ

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

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 3/19., 3/24. i 3/25.) uređuju se način, uvjeti i

postupak davanja u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač sadašnjem zakupniku.

Pod sadašnjim zakupnikom u smislu ove Odluke smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen Ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 (pet) godina.
Poslovni prostori u vlasništvu Općine Podgorač razvrstani su u položajne zone kako slijedi:

I. ZONA – ova zona obuhvaća poslovne prostore u objektima koji se nalaze udaljeni maksimalno do 100 metara od strogog centra,
II. ZONA – ova zona obuhvaća poslovne prostore u objektima koji se nalaze izvan centra pojedinih naselja Općine Podgorač.

Početni iznos zakupnine određuje se ovisno o lokaciji, predviđenoj namjeni, površini i opremljenosti pojedinog poslovnog prostora uvažavajući pri tome tržišne prilike. Najniži početni iznos zakupnine određuje se prema pripadnosti lokacije poslovnog prostora određenoj položajnoj zoni, u sljedećim mjesečnim iznosima po četvornom metru poslovnog prostora:

I. ZONA – 1,50 €,
II. ZONA – 1,20 €.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Podgorač daje se u zakup putem Javnog natječaja.

Iznimno, Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez Javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Općina Podgorač i:

- Republika Hrvatska,
- jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- pravna osoba u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave,

uz uvjet da je to u cilju i interesu općeg, gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine Podgorač, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine Općine Podgorač gdje se nekretnina nalazi i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme, s trajanjem zakupa do najduže 5 (pet) godina.

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

Tablica 2. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Podgorač

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m^2)	Iznos mjesečne zakupnine (€)	Korisnik poslovnog prostora
1.	Ljekarna	Podgorač, Trg P. Pejačevića 2	84,70	127,05	Ljekarne Tripolski Osijek
2.	Papina kuća	Podgorač, Hinka Juhna 2	120	318,53	Boso d.o.o. Vinkovci
3.	Trgovina	Budimci, B. J. Jelačića 169 A	145	217,50	NTL d.o.o. Sesvete
4.	Pošta	Podgorač, Trg P. Pejačevića 2	33,22	26,45	Hrvatska pošta d.d. Zagreb

Izvor: Općina Podgorač

Općina Podgorač trenutno u svom vlasništvu ima i poslovne prostore koji se daju na korištenje bez naknade.

Tablica 3. Poslovni prostori u vlasništvu OpćinePodgorač koji se daju na korištenje bez naknade

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m^2)	Korisnik poslovnog prostora
1.	Telefonska centrala	Podgorač, Trg P. Pejačevića 2	28,36	Hrvatski Telekom d.d. Zagreb
2.	Pošta	Budimci, B. J. Jelačića 169 A	54,25	Hrvatska pošta d.d. Zagreb

Izvor: Općina Podgorač

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Podgorač može se prodati sadašnjem zakupniku koji uredno ispunjava sve obveze iz Ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Podgorač i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Općinskog načelnika Općine Podgorač utvrđuje Općinsko vijeće Općine Podgorač.

Odluku o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač donosi Općinsko vijeće Općine Podgorač ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Podgorač:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Podgorač budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

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

Općinsko vijeće Općine Podgorač donijelo je Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Podgorač. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Podgorač, iznosi: 3.841,4104 ha. Maksimalna površina koja se na području Općine Podgorač može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 75,00 ha. Na području općine Podgorač za zakup poljoprivrednog zemljišta određeno je 3.596,9462 ha. Općina Podgorač za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH odredila je 179,0915 ha. Na području Općine Podgorač određeno je 65,3727 ha površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za povrat na području katastarskih općina Podgorač i Razbojište.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Podgorač važan udio čini zemljište koje predstavlja potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine Podgorač podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Zemljište u vlasništvu Općine Podgorač prodaje se prikupljanjem ponuda putem javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom u slučajevima utvrđenim zakonom.

Zemljište u vlasništvu Općine Podgorač može se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% planirane građevne čestice,

- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevnu dozvolu.

Na nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač može se zasnovati pravo služnosti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač (poslužne nekretnine),
- ako se Općini Podgorač isplati utvrđena naknada.

Na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Podgorač može se zasnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina. Odobrenje i uvjeti zasnivanja prava građenja utvrđuju se posebnom Odlukom Općinskog vijeća Općine Podgorač. Pravo građenja zasniva se Ugovorom između Općine Podgorač kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja.

Na nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač može se dozvoliti založno pravo (hipoteka) samo ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine Podgorač. Pod interesom Općine Podgorač smatra se i izvorni interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine Podgorač. O zasnivanju založnog prava odlučuje Općinsko vijeće Općine Podgorač.

Tablica 4. Popis zemljišta u vlasništvu Općine Podgorač na kojima je zasnovano pravo služnosti

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (zemljišta)	Adresa	Površina (m^2)	Iznos mjesečne naknade za pravo služnosti (€)	Korisnik prava služnosti
1.	Antenski stup	Podgorač, Trg P. Pejačevića 2	56	350,00	HT Towers d.o.o. Zagreb
2.	Antenski stup	Poganovci, Osječka 15	30,25	300,00	HT Towers d.o.o. Zagreb

Izvor: Općina Podgorač

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- voditi brigu o interesima Općine Podgorač kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine Podgorač,

- zemljište u vlasništvu Općine Podgorač davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe,
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m^2 i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

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

Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnosti kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo Općine Podgorač, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Podgorač (“Službeni glasnik Općine Podgorač” broj 1/14.) uređuje se upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Podgorač, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Nerazvrstanim cestama upravlja Općina Podgorač. Upravni odjel za općinsku samoupravu i upravu vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama u skladu sa podzakonskim propisom kojim se uređuje sadržaj i način vođenja jedinstvene baza podataka o nerazvrstanim cestama, obavlja poslove knjigovodstvenog evidentiranja nerazvrstanih cesta kao imovine Općine Podgorač, obavlja poslove u vezi stjecanja stvarnih prava na nerazvrstanim cestama (prava služnosti i prava građenja).

Tablica 5. Popis nerazvrstanih cesta u vlasništvu/pod upravljanjem Općine Podgorač na kojima je zasnovano pravo puta

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine	Iznos godišnje naknade (€)	Korisnik imovine
1.	Nerazvrstane ceste	28.517,26	Hrvatski Telekom d.d. Zagreb

Izvor: Općina Podgorač

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Podgorač,
- 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,
- vodi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Općina Podgorač u 2027. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama u Općini Podgorač.

6. PLAN PRODAJE I KUPOVINE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 6/09.) utvrđuju se uvjeti, način i postupak gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

Gospodarenjem nekretninama u smislu ove Odluke smatra se stjecanje, otuđenje – prodaja, darovanje, davanje u zakup i drugi oblici raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.
Nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač mogu se otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

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

Općina Podgorač nema nekretnina planiranih za prodaju i stjecanje u 2027. godini

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Podgorač, Općina Podgorač može prodati odnosno stjecati nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim

odlukama Općinskog vijeća Općine Podgorač ili Općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

7. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

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

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

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Podgorač:

- procjenu potencijala imovine Općine Podgorač zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjembenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

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

Općina Podgorač u 2027. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

8. 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 (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa,
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona,
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine”, broj 80/11.) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,

- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

9. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na Internet stranici Općine Podgorač zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Podgorač.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Podgorač definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgorač,
- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine Podgorač,
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Podgorač.

10. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne)

samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja,
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 01. siječnja 2017. godine koristile kao škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. godine dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige

Općina Podgorač je zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 6. Nekretnine za koje je Općina Podgorač zatražila darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Red. br.	Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m^2)	Razlog zahtjeva za darovanje
1.	Stara škola	1657/1	Podgorač	720	Prenamjena objekta

Izvor: Općina Podgorač

Općina Podgorač će dostaviti do kraja 2027. godine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.

11. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 112/18.) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 3/20.) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspolažu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspolažu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Podgorač kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Podgorač raspolaže.

Općina Podgorač ima do kraja ustrojen registar nekretnina te je sva imovina popisana i označena u skladu sa zakonom.

Općina Podgorač je ustrojila i vodi Evidenciju komunalne infrastrukture na području Općine Podgorač.

Općina Podgorač je imenovala odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

12. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

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

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

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

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Podgorač operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

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

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

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

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ **POSLOVNI PROSTORI** Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11., 64/15. i 112/18.) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.) Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 3/19., 3/24. i 3/25.)	Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora	Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora	Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (4) Ciljana (4)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15.) Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18., 115/18. i 98/19.) Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 6/09.)	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za građevinsko zemljište	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine		Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13., 85/15. i 69/22.) Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 125/11., 152/11., 111/12., 68/13., 110/15. i 40/19.)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)
		Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)

VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA PODGORAČ Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18.) Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20.)	Ustrojavanje registra nekretnina	Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine lokalne samouprave iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će lokalnoj samoupravi nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine.	Realizacija planiranih aktivnosti vezanih za proces ustrojavanja registra nekretnina	% realizacije	Polazna (0) Ciljana (100)

NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11.) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15. i 122/15.)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)
		Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
		Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)

Procjena potencijala imovine Općine- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine		Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)
		Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina		Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA Razdoblje: siječanj – prosinac 2027.						
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2028. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Priprema, izrada i usvajanje akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (4) Ciljana (0)