

**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VISOKO**



**GODIŠNJI PLAN
UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO
ZA 2023. GODINU**

Visoko, lipanj 2022.

SADRŽAJ

| | |
|---|-----------|
| 1. UVOD | 4 |
| 1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO | 5 |
| 1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO | 6 |
| 1.2.1. PODUZETNIČKA ZONA | 7 |
| 1.2.2. NERAZVRSTANE CESTE | 7 |
| 1.3. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO | 8 |
| 1.4. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA | 8 |
| 1.5. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO | 10 |
| 1.6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA | 10 |
| 1.7. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE | 11 |
| 1.8. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO | 12 |
| 1.9. GODIŠNJI PLAN ZAHTEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE | 12 |
| 2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM | 15 |
| 3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM | 16 |
| 4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ | 18 |
| 5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO“ | 22 |
| 6. POSEBAN CILJ 1.2. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ | 26 |
| 7. POSEBAN CILJ 1.3. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ | 29 |
| 8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA VISOKO | 30 |
| 9. POSEBAN CILJ 1.5. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ | 32 |
| 10. POSEBAN CILJ 1.6. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VISOKO | 33 |

POPIS TABLICA

| | |
|---|-----------|
| <i>TABLICA 1. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO</i> | <i>5</i> |
| <i>TABLICA 2. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE VISOKO</i> | <i>9</i> |
| <i>TABLICA 3. POPIS NEKRETNINA ZA KOJE OPĆINA VISOKO PLANIRA RJEŠAVATI IMOVINSKO-PRAVNE ODNOSU U 2023. GODINI</i> | <i>10</i> |
| <i>TABLICA 4. NEKRETNINE ZATRAŽENE NA DAROVANJE OD MINISTARSTVA</i> | <i>13</i> |
| <i>TABLICA 5. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA</i> | <i>21</i> |

POPIS SLIKA

| | |
|---|-----------|
| <i>SLIKA 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE VISOKO.....</i> | <i>17</i> |
|---|-----------|

1. UVOD

Općina Visoko izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Visoko za 2023. godinu. (dalje u tekstu Plan upravljanja imovinom). Plan upravljanja imovinom donosi se za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom («Narodne novine», broj 52/18).

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

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Visoko za razdoblje od 2023. do 2029. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Visoko i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Visoko za razdoblje od 2023. do 2029. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Visoko. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Visoko usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Visoko.

Pobliži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 24/14). Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Vijeću Općine Visoko na usvajanje.

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

Raspolaganje imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zalogu na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu.

Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Visoko prema načelu učinkovitosti dobrog gospodarstva. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Visoko i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Visoko za 2023. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Visoko za razdoblje 2023.-2029. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

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

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Visoko, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Visoko i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Visoko i to:

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO

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 u vlasništvu Općine Visoko jesu sljedeći:

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

Tablica 1. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Visoko

| Zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Visoko | | |
|--|---|---|
| Poslovni prostor općinske Uprave | | |
| Prostor | Površina u m² | Namjena |
| Prostor općinske Uprave Visoko 20, Visoko, kč.br. 36/3 k.o. Visoko | 6623 644 poslovna zgrada 80 | Poslovni prostor za potrebe rada općinske Uprave. |

| | poslovna zgrada 5899 dvorište | | | |
|---|--|---|-------------------|---------------------|
| Ostali poslovni prostori | | | | |
| Prostor | Površina u m ² | Namjena | | |
| DVD »VISOKO« Visoko 20, Visoko, kč.br. 36/3 k.o. Visoko | 90 | Poslovni prostor za potrebe rada Dobrovoljnog vatrogasnog društva. | | |
| VZO »VISOKO« Visoko 20, Visoko, kč.br. 36/3 k.o. Visoko | 16 | Poslovni prostor za potrebe rada vatrogasne zajednice Općine Visoko. | | |
| Društveni dom Vinično kč.br. 4255/3 k.o.Vinično | 646 | Nije u funkciji | | |
| Poslovni prostori za povremeno korištenje | | | | |
| Prostor | Površina u m ² | Namjena | | |
| Mrtvačnica »VISOKO« Visoko bb, Visoko kč.br. 2916 k.o. Visoko | 102 | Povremeno korištenje sukladno potrebama sprovoda. | | |
| Drugi subjekti (obrtni, trgovačka društva...) | | | | |
| Prostor | Površina u m ² | Zakupnik | Početak zakupa | Prestanak zakupa |
| Poslovni prostor Društveni dom Visoko 20 kč.br. 36/3 k.o. Visoko | 33 | HP - HRVATSKA POŠTA D.D. ZAGREB, JURIŠIĆEVA 13, ZAGREB | 29.06.2015. | 29.06.2021. |
| Poslovni prostor Društveni dom Visoko, 20 kč.br. 36/3 k.o. Visoko | 102 | Market Mateković Visoko 103 B 42 224 Visoko | 01.02.2015. | 01.03.2022. |

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Visoko koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Visoko

podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Visoko, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Visoko ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

1.2.1. 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). 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.

Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Visoko i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Visoko.

Interni akt iz područja upravljanja Poduzetničkim zonama Općina Visoko je:

- Odluka o formiranju Poduzetničke zone »Vinično« (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 04/05).

1.2.2. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), 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.

Općina Visoko donijela je sljedeće akte iz oblasti upravljanja nerazvrstanim cestama:

- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Visoko (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 28/15),
- Odluka o izmjeni Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Visoko (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 43/15).

Općinsko vijeće Općine Visoko na sjednici održanoj 4. lipnja 2015. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Visoko kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe.

Registar nerazvrstanih cesta Općine Visoko je ustrojen te sadržava podatke o vrsti nerazvrstane ceste, nazivu nerazvrstane ceste, katastarskim oznakama i duljini nerazvrstane ceste.

1.3. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Visoko mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Visoko 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, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Visoko izradila je Evidenciju imovine u kojoj su objedinjene sve nekretnine u vlasništvu Općine. Općina Visoko u 2023. godini nema namjeru prodavati nekretnine u svom vlasništvu, ukoliko se ukaže potreba Općina će raspisati natječaj za prodaju nekretnina i vršiti procjenu za te nekretnine. Procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

1.4. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetskegi ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskeg sustava; održivost energetskeg razvoja.

Strategijom je definiran cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskih resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Prema Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Varaždinske županije na području općine Visoko navodi se eksploatacijsko polje Čanjevo za građevno-tehnički kamen. Na eksploatacijsko polje Čanjevo ovlaštenici su izgubili pravo te je ovlaštenikom postala Republika Hrvatska. Državni ured za reviziju nema podataka da li je sanacija na navedenim poljima provedena jer potvrde nisu dostavljene od inspekcije zaštite okoliša i rudarske inspekcije, a Ured ih nije službeno zatražio.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke 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. U tablici broj 2. navedeni su razvojni projekti Općine Visoko.

Tablica 2. Razvojni projekti Općine Visoko

| Projekti |
|--|
| Uređenje javnog prostora ispred Društvenog doma u Visokom (TRG) |
| Modernizacija (asfaltiranje) nerazvrstanih cesta |
| Modernizacija (nasipavanje kamenim materijalom) nerazvrstanih cesta |
| Opremanje višenamjenske dvorane u Društvenom domu u Visokom audiovizualnom opremom |

1.5. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO

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

Strategijom su definirani sljedeći ciljevi provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Visoko:

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

Općina Visoko ne planira zatražiti procjenu nekretnina tijekom 2023. godine, ali vršiti će procjenu nekretnina ukoliko se za to ukaže potreba. U tom slučaju procjenu će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

1.6. 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.

Općina Visoko nije isplaćivala naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Tablica 3. Popis nekretnina za koje Općina Visoko planira rješavati imovinsko-pravne odnose u 2023. godini

| Nekretnine za koje Općina Visoko planira rješavati imovinsko-pravne odnose u 2023. godini | | | |
|---|--------------------|---------------------------|-----------------|
| Broj čestice | Katastarska općina | Površina u m ² | Opis nekretnine |
| 39 | Visoko | 727 | Oranica |
| 2863/1 | Visoko | 932 | Oranica |
| 2909/1 | Visoko | 179 | Oranica |
| 2902/1 | Visoko | 525 | Livada |
| 2910/1 | Visoko | 233 | Oranica |
| 2911/1 | Visoko | 182 | Oranica |
| 2706/1 | Visoko | 1334 | Livada |
| 2701 | Visoko | 1564 | Livada |
| 2704/3 | Visoko | 234 | Livada |
| 2704/2 | Visoko | 1241 | Livada |

| | | | |
|---------|---------|------|----------------|
| 2704/1 | Visoko | 201 | Pašnjak |
| 1506/2 | Čanjevo | 5557 | Kulturno dobro |
| 1506/3 | Čanjevo | 7103 | |
| 1506/4 | Čanjevo | 5719 | |
| 1506/5 | Čanjevo | 4316 | |
| 1506/6 | Čanjevo | 4604 | |
| 1506/7 | Čanjevo | 4891 | |
| 1506/8 | Čanjevo | 5542 | |
| 1506/9 | Čanjevo | 5276 | |
| 1506/10 | Čanjevo | 3694 | |
| 1506/11 | Čanjevo | 4136 | |
| 1506/13 | Čanjevo | 1928 | |
| 1523/2 | Čanjevo | 3273 | |
| 1506/12 | Čanjevo | 3859 | |

Za komunalnu infrastrukturu, Općina Visoko tijekom 2023. godine planira rješavati imovinsko-pravne odnose za potrebe proširenja mjesnog groblja u Visokom, za uređenje parkinga kod mjesnog groblja u Visokom, te za potrebe uređenja dječjeg igrališta i starog Deglinovog mlina u naselju Kračevac.

1.7. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

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

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

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

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

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

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službenom vjesniku Varaždinske županije,
- nacрте općih akata koje donosi u svrhu provedbe savjetovanja sa zainteresiranom 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 Visoko

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Visoko zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Visoko te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Visoko.

1.9. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

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.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama. Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih

čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

Općina Visoko za 2023. godinu zatražila je darovanje nekretnina od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, no ono još nije riješeno.

Tablica 4. Nekretnine zatražene na darovanje od Ministarstva

| Nekretnine zatražene na darovanje od Ministarstva državne imovine | | | | |
|---|--------------------|----------|-----------------|---------------------------------------|
| Broj čestice | Katastarska općina | Površina | Opis nekretnine | Razlog darovanja |
| 4123/4 | Vinično | 99 | livada | Izgradnja poduzetničke zone »Vinično« |
| 4127/5 | Vinično | 63 | livada | |
| 4127/7 | Vinično | 122 | livada | |
| 4127/8 | Vinično | 29 | livada | |
| 4243/1 | Vinično | 349 | livada | |
| 4243/2 | Vinično | 220 | livada | |
| 4243/3 | Vinično | 235 | livada | |
| 4243/4 | Vinično | 583 | livada | |
| 4246/1 | Vinično | 333 | livada | |
| 4246/7 | Vinično | 143 | livada | |
| 4246/8 | Vinično | 16 | livada | |
| 4247/1 | Vinično | 85 | livada | |
| 4247/4 | Vinično | 57 | livada | |
| 4247/5 | Vinično | 61 | livada | |
| 4249/1 | Vinično | 351 | livada | |
| 4249/2 | Vinično | 409 | livada | |
| 4251/10 | Vinično | 79 | livada | |
| 4253/1 | Vinično | 416 | livada | |
| 4253/2 | Vinično | 440 | livada | |
| 4255/2 | Vinično | 496 | livada | |
| 4257/2 | Vinično | 771 | livada | |
| 4257/6 | Vinično | 344 | livada | |
| 4298/20 | Vinično | 49 | livada | |
| 4289/5 | Vinično | 94 | oranica | |
| 4222/2 | Vinično | 127 | livada | |
| 4223/2 | Vinično | 100 | livada | |
| 4224/2 | Vinično | 76 | livada | |
| 4224/4 | Vinično | 13 | livada | |
| 4225/2 | Vinično | 67 | livada | |
| 4225/3 | Vinično | 72 | livada | |
| 4225/5 | Vinično | 41 | livada | |
| 4226/2 | Vinično | 57 | livada | |
| 4226/3 | Vinično | 70 | livada | |
| 4227/2 | Vinično | 50 | livada | |
| 4227/3 | Vinično | 81 | livada | |
| 4228/2 | Vinično | 47 | livada | |
| 4228/3 | Vinično | 79 | livada | |
| 4229/2 | Vinično | 48 | livada | |

| | | | |
|--------|---------|----|--------|
| 4229/3 | Vinično | 68 | livada |
| 4230/3 | Vinično | 65 | livada |
| 4230/4 | Vinično | 48 | livada |
| 4231/2 | Vinično | 51 | livada |
| 4231/3 | Vinično | 48 | livada |
| 4232/2 | Vinično | 60 | livada |
| 4232/3 | Vinično | 29 | livada |
| 4233/2 | Vinično | 22 | livada |
| 4233/3 | Vinično | 7 | livada |
| 4234/2 | Vinično | 15 | livada |
| 4234/3 | Vinično | 6 | livada |
| 4235/3 | Vinično | 13 | livada |
| 4235/4 | Vinično | 12 | livada |
| 4235/5 | Vinično | 4 | livada |
| 4236/3 | Vinično | 27 | livada |
| 4236/4 | Vinično | 16 | livada |
| 4237/3 | Vinično | 42 | livada |
| 4237/4 | Vinično | 41 | livada |
| 4238/1 | Vinično | 64 | livada |

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Strateško usmjerenje Općine Visoko 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) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Visoko za razdoblje od 2023. do 2029. godine

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

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

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

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

3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 123/17) 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 svrhu ostvarivanja efikasnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Visoko utvrđuje se strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.

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

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

Posebni ciljevi upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti¹ predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom.

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

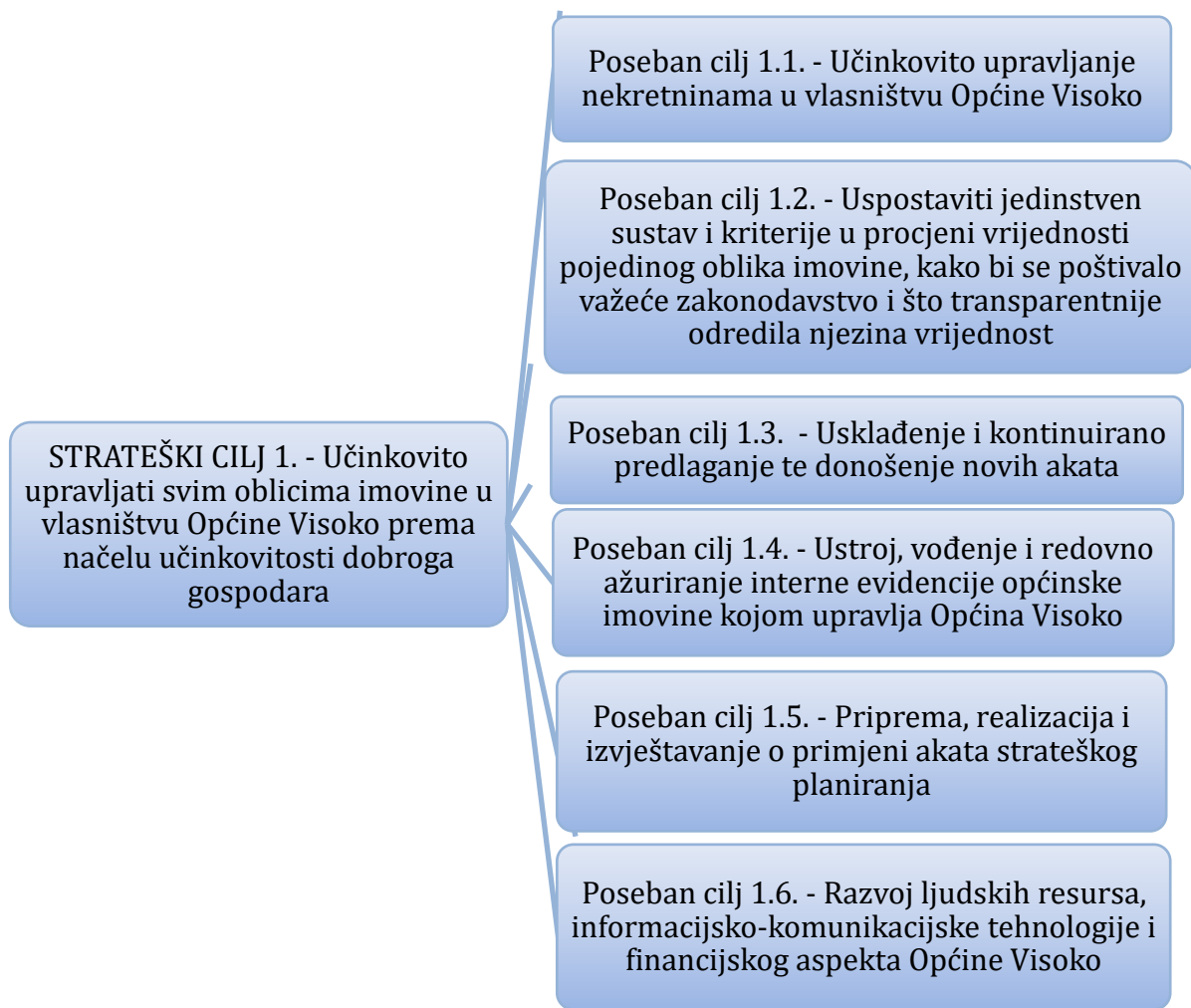
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda² za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja općinskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata³ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja općinskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

¹ Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) 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.

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

Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja imovinom Općine Visoko



4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja općinskom imovinom za razdoblje 2023.-2029. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom.

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

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

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

Segmenti upravljanja i pojavni oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

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

➤ POSEBAN CILJ 1.2. „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 Visoko namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

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

➤ **POSEBAN CILJ 1.3. „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 općinskom imovinom.

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Visoko te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom. 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 općinskom imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom.

➤ **POSEBAN CILJ 1.4. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA VISOKO“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Visoko,
- 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 Visoko“ 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 općinskom imovinom kojom upravlja Općina Visoko, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Visoko raspolaže.

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

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 Visoko dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

➤ **POSEBAN CILJ 1.5. „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**

- unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom 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 općinskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom,

- usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.

➤ **POSEBAN CILJ 1.6. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE VISOKO“ 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 Visoko“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Visoko za razdoblje 2023. - 2029.

Tablica 5. Pregled posebnih ciljeva i mjera

| STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM | ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE VISOKO |
|--|--|
| POSEBNI CILJEVI | MJERE |
| Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Visoko | Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Visoko putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) |
| Poseban cilj 1.2. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ | Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine |
| Poseban cilj 1.3. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ | Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom |
| Poseban cilj 1.4. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Visoko | Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Visoko Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine |
| Poseban cilj 1.5. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ | Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja |
| Poseban cilj 1.6. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Visoko“ | Strateško upravljanje ljudskim resursima Poboljšanje informatizacije i digitalizacije Poboljšanje financijskog upravljanja |

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

**PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Visoko
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.
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) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) | 1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora | Broj | Polazno (2) Ciljano (2) | Davanje poslovnog prostora u zakup | U okviru izdanih poslovnih prostora obavljat će se djelatnost ili namjena za koji je dan u zakup. |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Visoko putem prodaje | Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) Statut Općine Visoko | 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 nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | Općina tijekom 2023. godine nema u planu prodaju poslovnih prostora | |

| | | | | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|--|--|--|
| | <p>(»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 26/21)</p> <p>Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Visoko (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 28/16)</p> | | <p>ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p> | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|--|--|--|

PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Visoko“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.
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) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) | 1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Visoko | 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 zemljišta | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | | |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Visoko putem prodaje | Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) | 1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | Općina tijekom 2023. godine nema u planu prodaju zemljišta | |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | <p>Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20)</p> <p>Statut Općine Visoko (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 26/21)</p> | <p>nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom</p> | <p>obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p> | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|

6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „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 2023.

| 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) | 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 (0) | | |
| | Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15) | | 2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji | Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima | Broj procijenjenih nekretnina | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | |

| | | | | | | | | |
|--|---|---|---|--|-------------|------------------------------------|-----------------------------|---|
| | <p>nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p> | | <p>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 analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor-česticu. 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 uzor-česticu.</p> | | | | | |
| | | <p>3. Izrada procjembenog elaborata</p> | <p>Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog</p> | <p>Broj izrađenih elaborata godišnje</p> | <p>Broj</p> | <p>Polazno (0) Ciljano (0)</p> | <p>Procjembeni elaborat</p> | <p>Izrađen procjembeni elaborat za čestice namijenjene kupnji i prodaji</p> |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | | <p>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 procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.</p> | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

8. POSEBAN CILJ 1.4. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Visoko

**PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Visoko
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.**

| 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 Visoko | Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) 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 | Izrada Evidencije imovine po utvrđenim odredbama | Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama | Broj | Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (0) Ciljana (0) Pojavni oblici pokretnina Polazna (0) Ciljana (0) | Ažuriranje interne evidencije općinske imovine | Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine |

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|------|--|---|
| | | 2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Visoko | Vođenje evidencije općinske imovine | Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji | Broj | Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (0) Ciljana (0) | Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine |
| Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine | | 1. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine | Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine | Broj ažuriranja | Broj | Polazno (12) Ciljano (12) | Općina Visoko dostavit će podatke u Središnji registar kada dostava bude omogućena. |

9. POSEBAN CILJ 1.5. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRIOLOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.

| MJERA | PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE | AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA | OPIS AKTIVNOSTI | POKAZATELJ I REZULTATA | MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA | POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE | PROJEKT | OPIS PROJEKTA |
|---|---|---|--|--|---|--|--|---|
| Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja | <p>Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)</p> <p>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)</p> <p>Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11)</p> | <p>1. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2022. godinu</p> | <p>Izrada Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2022. godinu</p> <p>Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2024.</p> <p>Provedba Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2024.</p> <p>Usvajanje dokumenta</p> | <p>Prijedlog Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2022. godinu</p> <p>Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2024.</p> | <p>Broj</p> | <p>Polazna (2)</p> <p>Ciljana (2)</p> | <p>Projekt Implementacija upravljanja imovinom</p> | <p>Izrada Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu</p> <p>Izrada Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2022. godinu</p> |
| | | <p>2. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2023.-2029.</p> | <p>Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima</p> | <p>Revidirana Strategija</p> | <p>Broj</p> | <p>Polazna (0)</p> <p>Ciljana (1)</p> | | |

10. POSEBAN CILJ 1.6. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Visoko

**PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Visoko
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.**

| 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 (0) | Općina će tijekom 2023. godine slati službenike na edukacije i usavršavanja ukoliko se za to ukaže potreba | |
| | | 2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja | Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2021. godinu | Broj traženih izvršitelja | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | | |
| | | | Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu | Broj novozaposlenih | Broj | Polazno (0) Ciljano (0) | Općina nema u planu zaposlenje novih službenika tijekom 2023. godine | |
| Poboljšanje informatizacije i digitalizacije | | 1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača | Traženje ponude | Zahtjev za ponudom | Broj | Polazno (1) Ciljano (1) | Općina tijekom 2023. godine planira poboljšanje sustava za uredsko poslovanje | |
| | | 2. Prihvaćanje | Razmatranje i | Odluka o | Broj akata | Polazno (1) | | |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|---|---|--------------------------------|------------|----------------------------|--|--|
| | | ponude i uspostava plana izvođenja | prihvaćanje ponude | prihvaćanju ponude | | Ciljano (1) | | |
| | | 3. Usvajanje novih internih akata | Donošenje novih i poboljšanje postojećih internih akata iz područja uredskog poslovanja | Usvojeni/poboljšani akti | Broj akata | Polazno (1) Ciljano (1) | Plan klasifikacijskih oznaka za 2023. god. | |
| | | 4. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju | Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu | Sustav stavljen u rad | Broj | Polazno (0) Ciljano (1) | | |
| Poboljšanje financijskog upravljanja | | 1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine | Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela | Povećanje naplate potraživanja | Broj | Polazno (0) Ciljano (1) | | |