R E P U B L I K A H R V A T S K A
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUPOGLAV



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

Lupoglav, srpanj 2025.

SADRŽAJ

1. UVOD 4

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 5

1.1.1. Trgovačka društva 5

1.1.2. Javne ustanove 6

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 8

1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 10

1.3.1. PODUZETNIČKA ZONA 10

1.3.2. NERAZVRSTANE CESTE 10

1.4. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 12

1.5. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE LUPOGLAV 13

1.6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 15

1.7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA 15

1.8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE 16

1.9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 16

1.10. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA 17

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE 20

3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE 21

4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ 23

5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV“ 27

6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE LUPOGLAV KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ 31

7. POSEBAN CILJ 1.3. - „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ 33

8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ 36

9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA LUPOGLAV“ 38

10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ 40

11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE LUPOGLAV“ 42

POPIS TABLICA

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 7
TABLICA 2. JAVNE USTANOVE U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 7
TABLICA 3. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 8
TABLICA 4. PODACI O PROSTORIMA ZA POVREMENO KORIŠTENJE 8
TABLICA 5. PODACI O STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV 9
TABLICA 6. NEKRETNINE NAMIJENJENE PRODAJI U 2026. GODINI 12
TABLICA 7. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE LUPOGLAV ZA 2026. GODINU 14
TABLICA 8. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA 26

POPIS SLIKA

SLIKA 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE LUPOGLAV 22

1. UVOD

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

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

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

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Lupoglav za razdoblje od 2025. do 2034. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Lupoglav i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Lupoglav za razdoblje od 2025. do 2034. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Lupoglav.

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

Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja nekretninama i pokretninama, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine.

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

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

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

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Lupoglav za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Lupoglav za razdoblje 2025.-2034. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica

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

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

1.1.1. Trgovačka društva

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

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

Općina Lupoglav u okviru upravljanja vlasničkim udjelom trgovačkih društava obavlja sljedeće poslove:

- kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
- sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Lupoglav do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora

o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

1.1.2. Javne ustanove

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

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

Općina Lupoglav (su)osnivač je Javne vatrogasne postrojbe Pazin.

Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Lupoglav

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital	Ukupni prihodi 2024.	Dobit/gubitak 2024.	Broj zaposlenih 2024.	% vlasništva
Istarski vodovod d.o.o.	Buzet (Grad Buzet) Sv. Ivan 8	13269963589	50.376.830,00	25.641.230,36	137.563,56	306	0,53
Centar za informacije i komunikacije Dr.Božo Milanović d.o.o.	Pazin (Grad Pazin) Jurja Dobrile 6	63397242948	78.545,36	1.087.495,52	78.032,81	17	1,68
Usluga d.o.o. Pazin	Pazin (Grad Pazin) Šime Kurelića 22	03455963475	1.956.798,73	3.470.534,31	37.213,33	61	1,21
Razvojna agencija Srce Istre d.o.o.	Pazin (Grad Pazin) Prolaz Jože Šurana 3	78390494424	2.654,46	80.086,54	5.707,02	3	6
IVS – Istarski vodozaštitni sustav d.o.o.	Buzet (Grad Buzet) Sv. Ivan 8	52879107301	132.500,00	1.610.250,69	101.345,37	16	0,30
Istarska autocesta d.o.o.	Pula (Grad Pula - Pola) Karlovačka ulica - Via Karlovac 16	50043252136	580.020,00	2.056.607,70	26.696,57	2	0,08

Tablica 2. Javne ustanove u (su)vlasništvu Općine Lupoglav

	Javna ustanova	Sjedište	OIB
1.	Javna vatrogasna postrojba Pazin	Vrtlišće 3a, 52000, Pazin	15860633652

1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

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

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

1. Općina Lupoglav mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Lupoglav 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.

Općina Lupoglav u svom vlasništvu ima 2 stana. Jedan je u najmu, a drugi je slobodan. Općina planira dati u najam stan koji je slobodan. Stan se daje u najam temeljem provedenog javnog natječaja, sukladno Odluci o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Lupoglav (»Službene novine Grada Pazina« broj 14/18. i 51/19.).

Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Lupoglav

Poslovni prostor Općinske uprave				
Adresa	**Korisnik poslovnog prostora/namjena**	**m²**	**k.č./k.o.**	
Lupoglav 17	Općina Lupoglav	484	75/1 ZGR., Gorenja Vas	
Poslovni prostori dani u zakup				
Adresa	**Korisnik poslovnog prostora/namjena**	**m²**	**k.č./k.o.**	**Trajanje zakupa**
Lupoglav 10/A	Ljekarnička djelatnost	90,00	61/1 ZGR Gorenja Vas	10 godina (do 31.08.2033.)
Lupoglav 17/1	Trgovina mješovitom robom, pretežito prehrambena	280,00 m2	75/2, Gorenja Vas	5 godina (do 1.5.2027.)
Lupoglav 17/1	Skladišni prostor	27,00 m2	75/2, Gorenja Vas	5 godina (do 1.12.2029.)
Vranja 14	Trgovina	39,9 m2	219 ZGR, Vranje	5 godina (do 1.12.2027.)

Tablica 4. Podaci o prostorima za povremeno korištenje

Prostori za povremeno korištenje			
Adresa	**Namjena**	**m²**	**k.č./k.o.**
Semić 28	Društvene prostorije Semić	60,00	10 ZGR, Semić
Brest po Učkom 7	Društvene prostorije Brest pod Učkom	280,00	108 ZGR, Brest

Boljunsko Polje 70	Društvene prostorije Boljunsko Polje	190,00	404 ZGR, Boljun
Stara cesta 14	Društvene prostorije Vranja	184,00	219 ZGR, Vranje

Tablica 5. Podaci o stanovima u vlasništvu Općine Lupoglav

Stanovi u vlasništvu Općine Lupoglav		
Adresa	**m²**	**k.č./k.o.**
Boljunsko Polje 70 (u zgradi)	73,00 m2	404 ZGR, k.o. Boljun
Boljunsko Polje 70 (u zgradi)	73,00 m2	404 ZGR, k.o. Boljun

1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25), 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 Lupoglav koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Lupoglav podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine Lupoglav, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Lupoglav, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Poljoprivrednim zemljištem, prema odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru upisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

1.3.1. Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Lupoglav i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Lupoglav.

Na području Općine Lupoglav nalazi se Gospodarska zona Lupoglav, površine 174.600 m2. Zemljišta unutar gospodarske zone većinom su proizvodno-uslužne namjene.

1.3.2. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se

na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Lupoglav 28. svibnja 2019. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Lupoglav (»Službene novine Grada Pazina«, broj 26/19). Navedenom Odlukom uređuje se korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Lupoglav, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta i financiranje nerazvrstanih cesta.

1.4. PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Lupoglav mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Lupoglav 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 Lupoglav u 2026. godini planira prodavati nekretnine. Nekretnine koje će biti namijenjene prodaji nalaze se narednoj tablici.

Tablica 6. Nekretnine namijenjene prodaji u 2026. godini

K.č. br.	K.o.	Opis
3141	Boljun	Livada
3129/2	Boljun	Livada
1633	Boljun	Livada
53 ZGR	Boljun	Kuća
1233/2	Boljun	Pašnjak
1233/3	Boljun	Vinograd
75	Gorenja Vas	Oranica
858/1	Gorenja Vas	Pašnjak
464/3	Gorenja Vas	Vrt
464/10	Gorenja Vas	Šuma
8/4 ZGR u 1/6 dijela	Gorenja Vas	Kuća i stepenište
8/5 ZGR. u 1/6 dijela	Gorenja Vas	Cisterna
8/6 ZGR. u 1/6 dijela	Gorenja Vas	Put
8/7 ZGR. u 1/6 dijela	Gorenja Vas	Put
875/26	Gorenja Vas	Lupoglav - pašnjak

1.5. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE LUPOGLAV

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

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

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

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,
- Naknade i doprinosi.

Važno je da se sredstva za financiranje infrastrukturnih projekata koriste efikasno i transparentno.

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 narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Lupoglav.

Tablica 7. Razvojni projekti Općine Lupoglav za 2026. godinu

Projekti
Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav
Izgradnja Društvenog doma sa igralištem za mali nogomet, jogom sa dvije staze, dječjim igralištem i parkirališnim prostorom u Lesišćini
Sanacija nerazvrstanih cesta na području Općine Lupoglav
Izrada projektne dokumentacije za izgradnju kanalizacije u Boljunskom Polju
Uređenje fasade u vlasništvu Općine Lupoglav u naselju Boljunsko Polje

1.6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

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

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

1. Procjena potencijala nekretnina Općine Lupoglav 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 Lupoglav će vršiti procjenu nekretnina po potrebi, sukladno dostavljenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba za kupnju nekretnine te temeljem odluke Općinskog vijeća o odobrenju prodaje nekretnine. Postupak procjene provodi se temeljem narudžbenice.

1.7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA

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

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

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač

Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Na temelju dostavljenih rješenja od strane suda, Općina kontinuirano vrši upis na ošasnu imovinu s područja općine. Općina kontinuirano rješava i ostale imovinskopravne poslove (tužbe i sl.).

Uvidom u podatke iz katastra i zemljišnih knjiga uočeno je kako su na dijelu nekretnina podaci neusklađeni. S ciljem učinkovitijeg i transparentnog upravljanja i raspolaganja imovinom Općina neprestano radi na usklađenju podataka katastra i zemljišnih knjiga.

1.8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju nekretninama i pokretninama. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Lupoglav 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 JLS 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 Lupoglav dostavila je podatke o nekretninama u Središnji registar državne imovine.

1.9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE LUPOGLAV

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

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

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

1.10. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA

Prema Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavka 9.

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

Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“, broj 35/25), propisano je kako se nekretnine mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanovama čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kada je to opravdano i obrazloženo

razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske.

Temeljem članka 5. stavka 1. navedene Uredbe raspolaganje nekretninama provodi se osobito u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture
- provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, građevina socijalne skrbi, groblja, parkirališta, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja planova gospodarenja otpadom
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Općina Lupoglav u 2026. godini ima u planu zatražiti darovanje nekretnina.

Općina je zatražila darovanje nekretnina od Ministarstva još 2018. godine. Početkom 2024. godine predmeti su predani na daljnje postupanje Istarskoj županiji (sukladno čl. 58. st. 1. i čl. 13. st. 1. i st. 9. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.)).

Općina je 2018. godine zatražila darovanje sljedećih zemljišta:

- unutar obuhvata industrijske zone Lupoglav i to k.č. 24/7, k.č. 51, k.č. 52, k.č. 68, k.č. 71/2, k.č. 833, sve u k.o. Gorenja Vas,
- k.č. 516/1 i k.č. 516/2 obje u k.o. Dolenja Vas,
- na području k.o. Vranje svi putovi upisani su kao vlasništvo Republike Hrvatske. Obzirom da Općina održava sve nerazvrstane ceste na području Općine, Općina traži da svi putovi koji su u vlasništvu Republike Hrvatske na području k.o. Vranje prepuste Općini Lupoglav kao javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Lupoglav,

- u naselju Boljun nalazi se zgrada stare nekadašnje škole, na k.č. 143 ZGR. u k.o. Boljun. U Boljunskom Polju, zemljište na k.č. 1870/1 u k.o. Boljun.

Postupak još nije dovršen, a u 2026. godini će se dopuniti ovaj postupak za navedene nekretnine te će se uz njega dopunjavati novim zahtjevima u skladu s razvojnim potrebama Općine Lupoglav.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Lupoglav za razdoblje od 2025. do 2034. 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 Lupoglav je kreirati okruženje pogodno za organizaciju učinkovitijeg i racionalnijeg korištenja imovine u vlasništvu Općine Lupoglav s ciljem stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi.

VIZIJA Općine Lupoglav je dosljedno, sustavno i efikasno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Lupoglav, 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 stanja u buduće željeno stanje uz definiranu misiju i vrijednosti, a kroz provedbu strategije.

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

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

U Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Lupoglav za razdoblje 2025.-2034. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Lupoglav prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara.

Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti [1] predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Posebni ciljevi biti će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

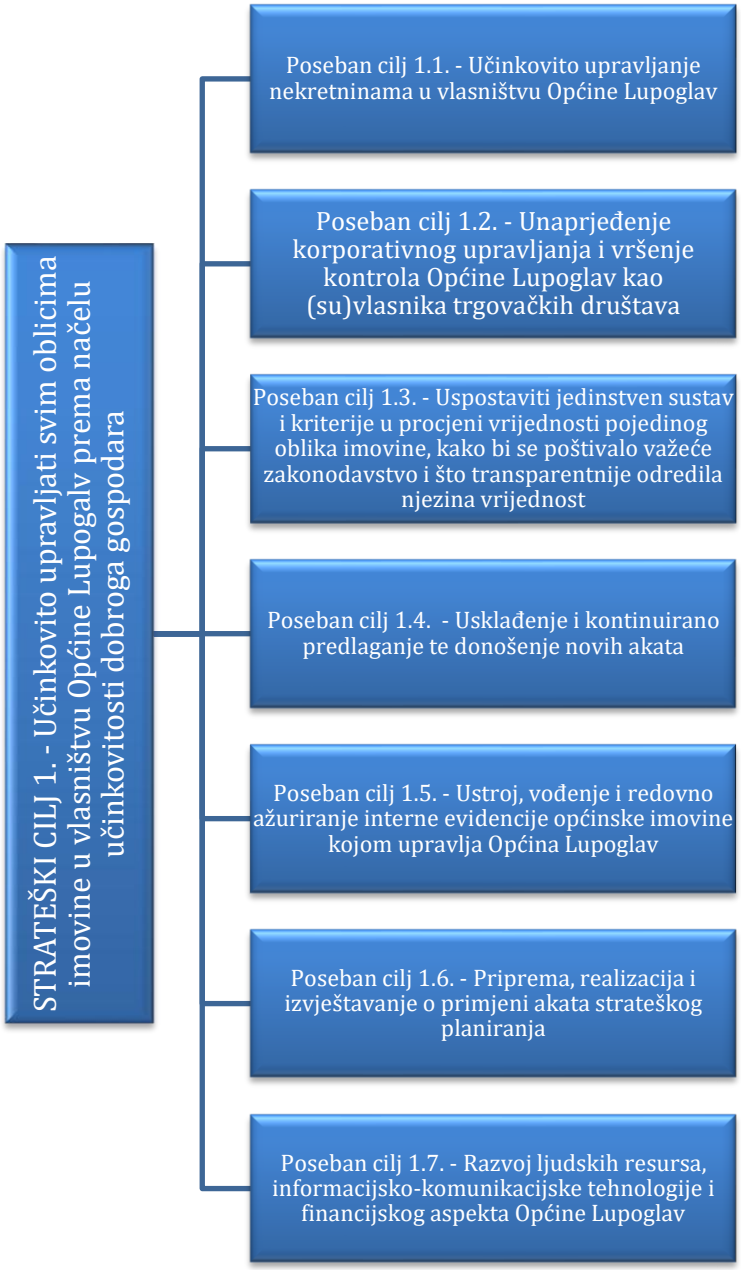
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda [2] za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata [3] za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

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

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

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

Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Lupoglav



4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2025.-2034. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

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

  - smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Lupoglav putem prodaje,

  - aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).

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

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

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

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

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

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što

će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Lupoglav te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- povećanje efikasnosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

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

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

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

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

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

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

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

- usvajanje Godišnjeg plana nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje Strategije nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,

- usvajanje ostalih strateških akata nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

➢ POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE LUPOGLAV“ 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 Lupoglav“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Lupoglav za razdoblje 2025. - 2034.

Tablica 8. Pregled posebnih ciljeva i mjera

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

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

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Lupoglav“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026. **POSLOVNI PROSTORI**							
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[4]**	**OPIS**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu	1. Sklapanje ugovora o 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	Polazna (0) Ciljana (1)	/.
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Lupoglav putem prodaje		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	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Općina u 2026. godini nema u planu prodaju poslovnih prostora.

[4] [4] Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2024. do 31. prosinca 2024., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

	izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)		javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				
PRILOG 1a: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Lupoglav“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026. **STANOVI**							
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OPIS**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu	1. Sklapanje ugovora o najmu stanova	Potpisivanje ugovora o najmu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o najmu stanova	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	Općina u 2026. godini planira dati u najam stan koji je slobodan. Stan se daje u najam temeljem provedenog javnog natječaja, sukladno Odluci o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 14/18. i 51/19.).
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa stanova namijenjenih prodaji,	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	-

Lupoglav putem prodaje	izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)	(javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja stana kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine				
PRILOG 1b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Lupoglav“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026. **GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**							
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OPIS**
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Lupoglav	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Općina u 2026. godini nema u planu dati u zakup poljoprivredna zemljišta. Raspolaganje i poslove raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske od Općine Lupoglav

	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)		državnom proračunu ili JL(R)S				preuzelo je Ministarstvo poljoprivrede (Ministarstvo donosi Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem te raspisuje natječaje za zakup i prodaju).
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Lupoglav putem prodaje		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta 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 ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (15)	Općina u 2026. godini planira prodaju nekretnina. Nekretnine koje se planiraju prodati nalaze se u tablici broj 6.

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

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Lupoglav kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.							
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**OPIS**
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Lupoglav	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (6) Ciljana (6)	Izvješća o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Lupoglav
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Lupoglav		1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Polazno (33.946.205,12) Ciljano (podatak nije poznat)	/

		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Lupoglav	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Lupoglav	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (6) Ciljana (6)	Planovi poslovanja trgovačkih društava

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

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)	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	Polazna (0) Ciljana (po potrebi)	Ugovor s ovlaštenim procjenitelj em	Sklapanje ugovora s ovlaštenim procjeniteljem u svrhu procjene nekretnina namijenjenih kupnji i prodaji
		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	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (11) Ciljana (prema planu)		

	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija		drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom 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.					

		3. Izrada procjembenog elaborata	Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata 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.	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazna (4) Ciljana (u planu)	Procjembeni elaborat	Izrađen procjembeni elaborat za čestice namijenjene kupnji i prodaji

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

PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4.„Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacrta akata te provedba savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (4) Ciljano (0)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
		2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama	Izrada novih akata	Broj	Polazno (4) Ciljano (2)		
		3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Lupoglav	Savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazno (4) Ciljano (1)		
			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazno (4) Ciljano (2)		

			Usvajanje dokumenata od strane načelnika					

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

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Lupoglav“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJ I REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Lupoglav	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23 Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20) Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24)	2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Lupoglav	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 (6) Ciljana (0) Pojavni oblici pokretnina Polazna (0) Ciljana (1)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Ažuriranje Evidencije imovine
Dostavljanje podataka i		1. Slanje podataka o imovini u	Ažuriranje podatka o imovini	Broj ažuriranja	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		

promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		Središnji registar državne imovine	i dostava u Središnji registar državne imovine					

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

PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6.„Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2026.								
MJERA	**PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE**	**AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA**	**OPIS AKTIVNOSTI**	**POKAZATELJI REZULTATA**	**MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA**	**POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE**	**PROJEKT**	**OPIS PROJEKTA**
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20)	1. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu 2. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027. godinu	Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025.godinu Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2027.godinu Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2027.godinu Usvajanje dokumenta na	Prijedlog Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2025. godinu Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2027.godinu	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (1) Ciljana (2)	Projekt Implementacija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Izrada Plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2026. godinu Izrada Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu

			sjednici Općinskog vijeća Usvajanje dokumenata od strane načelnika					
		2. Revidiranje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama za razdoblje 2025.-2034.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (1) Ciljana (0)		
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	Zakon o proračunu (»Narodne novine« 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine« 123/17, 151/22) Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« 37/23)	1.Priprema, izrada i usvajanje Izmjena i dopuna Provedbenog programa 2.Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Izrada prijedloga Izmjena i dopuna Provedbenog programa Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Usvajanje dokumenata	Prijedlog Izmjena i dopuna Provedbenog programa Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Broj	Polazna (1) Ciljana (2)	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja

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

<table>
<tr><th colspan="9">PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Lupoglav“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.</th></tr>
<tr><th>MJERA</th><th>PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE</th><th>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</th><th>OPIS AKTIVNOSTI</th><th>POKAZATELJI REZULTATA</th><th>MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA</th><th>POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE</th><th>PROJEKT</th><th>OPIS PROJEKTA</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Strateško upravljanje ljudskim resursima</td><td rowspan="3">Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« 86/08, 61/11, 04/18, 112/19, 17/25)</td><td>1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja</td><td>Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika</td><td>Broj provedenih edukacija</td><td>Broj</td><td colspan="3">Općina planira uputiti službenike na razne seminare, edukacije i stručna usavršavanja.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja</td><td rowspan="2">Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2026. godinu

Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu</td><td>Broj traženih izvršitelja</td><td>Broj</td><td>Polazna (0)
Ciljana (1)</td><td colspan="2" rowspan="2">Općina u 2026. planira otvoriti natječaj za jedno radno mjesto.</td></tr>
<tr><td>Broj novozaposlenih</td><td>Broj</td><td>Polazna (0)
Ciljana (1)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Poboljšanje informatizacije i digitalizacije</td><td rowspan="2"></td><td>1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača</td><td>Traženje ponude</td><td>Zahtjev za ponudom</td><td>Broj</td><td>Kontinuirano</td><td colspan="2" rowspan="2">Općina kontinuirano vrši nadogradnju svojih programa koje koristi u radu</td></tr>
<tr><td>2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja</td><td>Razmatranje i prihvaćanje ponude</td><td>Odluka o prihvaćanju ponude</td><td>Broj akata</td><td>Kontinuirano</td></tr>
</table>

		4. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Kontinuirano	/
Poboljšanje financijskog upravljanja	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine« 78/15, 102/19, 105/25)	1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	%	Polazna (96%) Ciljana (100%)	/