**R E P U B L I K A  H R V A T S K A**
**DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA**
**OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA**



# GODIŠNJI PLAN
## UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA ZA 2027. GODINU

Srebreno, listopad 2026.

*SADRŽAJ*

**1. UVOD** ..... **3**
**1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **4**
1.1.1. Trgovačka društva ..... 4
1.1.2. Javne ustanove ..... 5
**1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **7**
**1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **8**
1.3.1. Nerazvrstane ceste ..... 9
**1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **9**
**1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** **13**
**1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **13**
**1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **15**
**1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA** ..... **15**
**1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE** ..... **16**
**1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **16**
**1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA** ..... **17**
**2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA** ..... **19**
**3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE** ..... **20**
**4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ** ..... **22**
**5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA“** ..... **26**
**6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“** ..... **30**
**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“** ..... **32**
**8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“** ..... **35**
**9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA“ ...** ..... **37**

**10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ ..... 39**
**11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA“ ..... 41**

## POPIS TABLICA

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA ..... 6
TABLICA 2. JAVNE USTANOVE KOJIMA JE OSNIVAČ OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA ..... 6
TABLICA 3. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA ..... 7
TABLICA 4. PODACI O NOGOMETNOM IGRALIŠTU NA PODRUČJU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA TE O VLASNIŠTVU NAD NJIM, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA ..... 11
TABLICA 5. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA ..... 11
TABLICA 6. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA ..... 14
TABLICA 7. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA ..... 25

## POPIS SLIKA

SHEMATSKI PRIKAZ 1. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA ..... 21

## 1. UVOD

Općina Župa dubrovačka izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka za 2027. godinu (dalje u tekstu: Plan upravljanja za 2027. 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).

U Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka za 2027. godinu pojam imovina koristi se kao krovni termin koji obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Župa dubrovačka. Nekretnine osobito uključuju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture te druge nekretnine u vlasništvu Općine, dok pokretnine obuhvaćaju opremu, vozila, radne strojeve i drugu pokretnu imovinu kojom Općina raspolaže. Radi preglednosti i jasnoće, u daljnjem tekstu Plana koristi se zajednički izraz imovina, osim kada je potrebno posebno razlikovati pojedine kategorije.

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

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

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka za razdoblje od 2026. do 2035. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka 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 Župa dubrovačka za razdoblje od 2026. do 2035. godine određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Župa dubrovačka.

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

Upravljanje nekretninama i pokretninama kao ekonomski proces podrazumijeva evidenciju imovine, odnosno uvid u njen opseg i strukturu, računovodstveno priznavanje i procjenu njene vrijednosti, razmatranje varijantnih rješenja uporabe imovine, odlučivanje o uporabi, i analizu mogućnosti njene utrživosti u kratkom i dugom roku, odnosno upravljanje učincima od njene uporabe. Upravljanje nekretninama odnosi se na provedbu postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama, sudjelovanje u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine, tekućeg i investicijskog

održavanja nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnine, ustupanje nekretnina na korištenje ustanovama i pravnim osobama za obavljanje poslova od javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Republike Hrvatske u korist fizičke ili pravne osobe, i to: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena te davanje na uporabu ili korištenje. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine prema načelu učinkovitosti dobroga gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Župa dubrovačka i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Župa dubrovačka za 2027. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka za razdoblje 2026. do 2035. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

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

## 1.1. Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima i javnim ustanovama u (su)vlasništvu Općine Župa dubrovačka

### 1.1.1. Trgovačka društva

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

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

Javna ustanova kojoj je osnivač Općina Župa dubrovačka je Dječji vrtić Župa dubrovačka.

*Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Župa dubrovačka*

| Trgovačko društvo | Sjedište društva | OIB | Temeljni kapital | Ukupni prihodi 2025. | Dobit/gubitak 2025. | Broj zaposlenih 2025. | % vlasništva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LIBERTAS DUBROVNIK d.o.o. Komolac | Ogarići 12, Komolac (Grad Dubrovnik) | 36411681446 | 4.166.730,00 | 16.537.484,40 | 23.025,26 | 299 | 3,97 |
| ČISTOĆA d.o.o. Dubrovnik | Put od Republike 14, 20000 Dubrovnik | 16912997621 | 5.105.600,00 | 8.650.006,37 | 256.676,46 | 244 | 5,49 |
| SANITAT DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik | Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik | 99080716453 | 2.161.050,00 | 3.731.516,66 | -453.484,30 | 88 | 3,50 |
| BONINOVO d.o.o. Dubrovnik | Između tri crkve 1, 20000 Dubrovnik | 74294668320 | 121.160,00 | 1.008.372,97 | 1.113,77 | 22 | 8,80 |
| VRTLAR d.o.o. Dubrovnik | Điva Natalija 7, 20000 Dubrovnik | 54876179705 | 6.244.830,00 | 2.193.527,21 | -38.743,88 | 64 | 8,40 |
| Župa dubrovačka d.o.o. | Vukovarska 48, Srebreno, 20207 Mlini | 97544306128 | 449.080,00 | 865.895,31 | 55.857,56 | 23 | 100 |
| Mlini d.o.o. | Vukovarska 44, 20207 Srebreno | 86933174076 | 450.607,21 | 72.435,90 | 25.095,53 | 1 | 97,54 |
| Vodovod Dubrovnik d.o.o. | Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik | 00862047577 | 33.100.220,00 | 18.516.953,25 | 79.238,37 | 187 | 7,51 |
| Groblje Dubac d.o.o. | Vukovarska 48, Srebreno, 20207 Mlini | 14576905005 | 3.000,00 | 4.638.128,66 | 13.248,52 | 4 | 51,00 |

*Tablica 2. Javne ustanove kojima je osnivač Općina Župa dubrovačka*

| | Javna ustanova | Sjedište | OIB |
|---|---|---|---|
| 1. | Dječji vrtić Župa dubrovačka | 20207 Mlini (Župa Dubrovačka), Srebreno | 70347036497 |

## 1.2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Župa dubrovačka

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 Župa dubrovačka jesu sljedeći:

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

*Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Župa dubrovačka*

| **Poslovni prostor Općinske uprave** | | |
|---|---|---|
| **Korisnik poslovnog prostora/namjena** | **m²** | **k.č./k.o.** |
| Poslovni prostor za potrebe rada općinske Uprave, Vukovarska 48, Srebreno | 1059 | 252, Brašina |
| **Poslovni prostori – trgovačkih društava i proračunskog korisnika u vlasništvu Općine** | | |
| **Korisnik poslovnog prostora/namjena** | **m²** | **k.č./k.o.** |
| Uredski prostor za potrebe društva Župa dubrovačka d.o.o., Vukovarska 48, Srebreno | 30,75 | 252, Brašina |
| Uredski prostor za potrebe društva Groblje Dubac d.o.o., Vukovarska 48, Srebreno | 31.87 | 252, Brašina |
| Za potrebe rada Dječjeg vrtića Župa dubrovačka, Vukovarska 48, Srebreno | 1360,30 | 252, Brašina |
| **Ostali poslovni prostori** | | |
| **Korisnik poslovnog prostora/namjena** | **m²** | **k.č./k.o.** |
| Poslovni prostor je u najmu za potrebe frizerskog salona – ugovorom na 5 godina, Vukovarska 48, Srebreno | 34,76 | 252, Brašina |
| Za potrebe ugostiteljskog objekta 50,38 m² i 40,00 m² tarace za postavljenje ugostiteljskih stolova- ugovor na 5 godina, Vukovarska 48, Srebreno | 50,38<br>40,00 | 252, Brašina |
| Za potrebe uredskog prostora – ugovor na 5 godina, Vukovarska 44, Srebreno | 63,85 | 301, Brašina |

Općina će davati poslovne prostore u zakup, ako se za to ukaže potreba.

### 1.3. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Župa dubrovačka

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

Davanje u zakup javnih površina na području Općine Župa dubrovačka tijekom 2027. godine provodit će se u skladu s Planom i programom korištenja dijela javnih površina, koji donosi Općinsko vijeće početkom godine za tekuću godinu.

### 1.3.1. 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, 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.

Općina Župa dubrovačka donijela je Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Župa dubrovačka (»Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka« broj 07/15). Ovom se Odlukom uređuje korištenje, upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Župa dubrovačka, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

## 1.4. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem u vlasništvu Općine Župa dubrovačka

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

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

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

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

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

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

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom i igralištem u vlasništvu Općine Župa dubrovačka:

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 118/16, 58/18, 40/19, 105/26),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i na području Dubrovačko-neretvanske županije (Split, srpanj 2019.)
- Izvješće o obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Dubrovačko-neretvanske županije (Split, veljača 2023.),

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, broj 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Dubrovačko – neretvanske županije (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 03. prosinca 2018. do 18. srpnja 2019.

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

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

Na području Općine Župa dubrovačka nalazi se jedno nogometno igralište u vlasništvu Općine Župa dubrovačka; Nogometno igralište NK Župa dubrovačka u Čibači.

U tablici broj 4. daju se podaci o nogometnom igralištu na području Općine Župa dubrovačka te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama.

*Tablica 4. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Župa dubrovačka te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama*

| Evidencije o nogometnom igralištu na području Općine Župa dubrovačka | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Br. Čestice** | **Katastarska općina** | **Naziv** | **Lokacija** | **Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama** |
| 797,798, 794,dio 1013/2 | Čibača | Nogometno igralište NK Župa dubrovačka | Čibača | Općina Župa dubrovačka |

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

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

| Ciljevi | Mjere | Kratko pojašnjenje mjera |
|---|---|---|
| Evidencije o nogometnom stadionu | Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim stadionima i igralištima | • nogometni stadioni i igrališta su evidentirani u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost<br>• obavljen je godišnji popis imovine i obveza, |

| | | |
|---|---|---|
| | | popisom je obuhvaćen nogometni stadioni u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom<br>• ustrojen je registar imovine koji sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom<br>• podaci o nogometnom stadionu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i registru imovine su usklađeni<br>• u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim stadionom |
| Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom | Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima, | • utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionom<br>• primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim stadionom<br>• donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom u sklopu sa godišnjem planom upravljanja imovinom jedinice lokalne samouprave<br>• nogometni stadion je registriran za domaća i međunarodna nogometna natjecanja |
| Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionom | Nogometnim stadionom upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara | • nogometni stadion priveden je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu<br>• lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog stadiona (prodaja, zakup, najam, koncesija)<br>• postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima<br>• rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom izvršeni su namjenski<br>• vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom<br>• analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka |
| Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionom | Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom | • propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim stadionom<br>• uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionom, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka |

## 1.5. Godišnji plan prodaje i kupnje nekretnina u vlasništvu Općine Župa dubrovačka

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

Općina Župa dubrovačka za 2027. godinu nema u planu prodaju i kupnju nekretnina. Ukoliko se ukaže potreba za prodajom nekretnina, Općina će raspisati natječaj.

## 1.6. Godišnji plan izgradnje i održavanja infrastrukturnih projekata na području Općine Župa dubrovačka

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

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

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

Financiranje infrastrukturnih projekata:

- Proračun Jedinice lokalne samouprave,
- Državni proračun,
- Europski fondovi,
- Privatna ulaganja,

- Naknade i doprinosi.

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

U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Župa dubrovačka koji su planirani tijekom 2027. godine.

*Tablica 6. Razvojni projekti Općine Župa dubrovačka*

| Projekti |
|---|
| Kapitalna ulaganja u izgradnju javne rasvjete |
| Izgradnja Groblja Dubac |
| Kapitalna ulaganja u nerazvrstane ceste |
| Izgradnja sportskih i dječjih igrališta |
| Rekonstrukcija i izgradnja ŠRC Čibača |

### 1.7. Godišnji plan provođenja postupaka procjene nekretnina u vlasništvu Općine Župa dubrovačka

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 Župa dubrovačka:

1. Procjena potencijala nekretnina Općine Župa dubrovačka 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 Župa dubrovačka u 2027. godini nema u planu provedbu postupka procjene vrijednosti nekretnina, osim ukoliko se za tim ukaže potreba.

### 1.8. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa

Na temelju članka 61. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, 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.

Općina će tijekom 2027. godine rješavati imovinsko pravne ukoliko se za tim ukaže potreba.

### 1.9. Godišnji plan vođenja evidencije imovine

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

### 1.10. Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje s javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka

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

- opće akte koje donosi, a koji se objavljuju i u Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka,
- 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 Župa dubrovačka.

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

### 1.11. Godišnji plan zahtjeva za 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.

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.

Raspolaganje u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno 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.

Zakonski propisi, akti i dokumenti kojima je uređeno upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske:

1. Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23);
2. Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25).

Općina Župa dubrovačka će u 2027. godini zatražiti darovanje nekretnina ukoliko se za tim ukaže potreba.

## 2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA

Strateško usmjerenje Općine Župa dubrovačka sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka za razdoblje od 2026. do 2035. godine.

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

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

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

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

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

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

U Strategiji upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka za razdoblje 2026. do 2035. godine postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

**STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Župa dubrovačka 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) samouprave.

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.

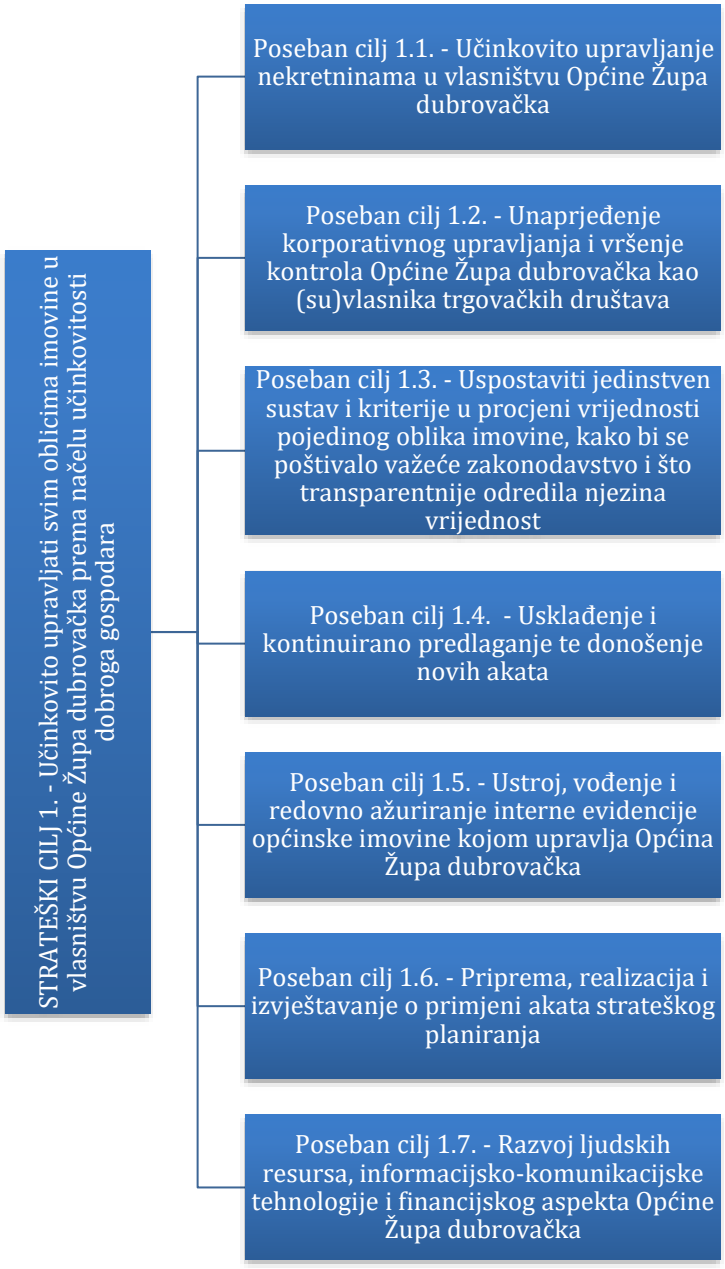
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda[2] za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata[3] za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama 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.

*Shematski prikaz 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Župa dubrovačka*



## 4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja općinskom nekretninama i pokretninama za razdoblje 2026.-2035. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama.

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

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

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

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

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 Župa dubrovačka 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 Župa dubrovačka.

- **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 Župa dubrovačka 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 Župa dubrovačka,
- 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 Župa dubrovačka 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 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 ŽUPA DUBROVAČKA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**

- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Župa dubrovačka,
- 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 Župa dubrovačka“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja nekretninama i pokretninama kojom upravlja Općina Župa dubrovačka, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Župa dubrovačka 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 Župa dubrovačka dostavila je podatke i postupila sukladno navedenom Zakonu.

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

- unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama 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 upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

➢ **POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE ŽUPA DUBROVAČKA“ 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 Župa dubrovačka“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva. Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka za razdoblje 2026. - 2035.

*Tablica 7. Pregled posebnih ciljeva i mjera*

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

## 5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka“

| PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027.<br>**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 Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)<br><br>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)<br><br>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24)<br><br>Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, | 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 (0)<br><br>Ciljano (0) | Davanje poslovnog prostora u zakup | Općina će davati poslovne prostore u zakup, ako se za to ukaže potreba. |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Župa dubrovačka 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 javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazno (0)<br><br>Ciljano (0) | / | Općina će prodavati poslovne prostore ako se za to ukaže potreba. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | broj 80/11)<br><br>Statut Općine Župa dubrovačka (»Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka«, broj 8/09, 6/13, 3/18, 4/20, 6/20 - pročišćeni tekst, 5/21, 9/21 - pročišćeni tekst) | | sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine | | | | | |

| **PRILOG 1 b: POSEBAN CILJ 1.1.** „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Župa dubrovačka“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027.<br>**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 nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)<br><br>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)<br><br>Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25)<br><br>Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25)<br><br>Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25) | 1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih/građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine Župa dubrovačka | 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)<br><br>Ciljano (0) | / | U 2027. godini Općina ne planira zakup poljoprivrednih zemljišta, budući da ne raspolaže istim. |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Župa dubrovačka putem prodaje | | 1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskih zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazno (0)<br><br>Ciljano (0) | U 2027. godini Općina nema u planu prodaju građevinskih zemljišta, ukoliko se ne ukaže potreba za istim. | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)<br><br>Statut Općine Župa dubrovačka (»Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka«, broj 8/09, 6/13, 3/18, 4/20, 6/20 - pročišćeni tekst, 5/21, 9/21 - pročišćeni tekst) | nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom | 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 | | | | |

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

| **PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2.** „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Župa dubrovačka kao (su)vlasnika trgovačkih društava“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Župa dubrovačka | Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)<br><br>Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)<br><br>Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22 | 1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava | Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine | Broj prikupljenih izvještaja | Broj | Polazno (3)<br><br>Ciljano (3) | Dostava Izvješća o poslovanja trgovačkih društva u (su)vlasništvu Općine Župa dubrovačka | |
| Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Župa | | 1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava | Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima | Prihodi od dobiti trgovačkih društava | Prihodi od dobiti trgovačkih društava | Prihodi:<br><br>57.807.943,89 € | / | / |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| dubrovačka | | 2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Župa dubrovačka | Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Župa dubrovačka | Broj zaprimljenih planova | Broj | Polazna (3)<br><br>Ciljana (3) | / | / |

## 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“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine | Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)<br><br>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)<br><br>Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24) | 1. Izdavanje narudžbenica ili 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 ili narudžbenica za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. | Broj sklopljenih ugovora/izdanih narudžbenica godišnje | Broj | Polazno (15)<br><br>Ciljano (po potrebi) | Procjena tržišne vrijednosti nekretnina provodit će se ukoliko se za tim ukaže potreba. | |
| | | 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 (55)<br><br>Ciljano (po potrebi) | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)<br><br>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija | | 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 eurima 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 | Broj izrađenih elaborata godišnje | Broj | Polazno (15)<br><br>Ciljano (po potrebi) | Općina će izrađivati procjembeni elaborat ukoliko se za tim ukaže potreba. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 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. | | | | |

## 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“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama | Zakon upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)<br><br>Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)<br><br>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 | Izmjene postojećih akata | Broj | Polazno (1)<br><br>Ciljano (po potrebi) | Akti i Odluke | Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama |
| | | 2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih | Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine | Prijedlog novih akata | Broj | Polazno (3)<br><br>Ciljano (2) | | |
| | | 3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave | Savjetovanja s javnošću | Prijedlog novih akata | Broj | Polazno (2)<br><br>Ciljano (1) | | |
| | | | Usvajanje dokumenata od strane načelnika | Broj usvojenih akata | Broj | Polazno (2)<br><br>Ciljano (1) | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća | Broj usvojenih akata | Broj | Polazno (1)<br><br>Ciljano (1) | | |

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

| **PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5.** „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Župa dubrovačka“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Župa dubrovačka | Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23<br><br>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) | 1. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Župa dubrovačka | 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)<br><br>Pojavni oblici financijske imovine | Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20)<br><br>Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«, broj 37/24) | | | | | (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri)<br>Polazna (9)<br>Ciljana (9)<br><br>Pojavni oblici pokretnina (automobil – operativni lizing)<br>Polazna (0)<br>Ciljana (0) | |
| Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine | | 1. Slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine | Ažuriranje podatka o nekretninama i pokretninama i dostava u Središnji registar državne imovine | Broj ažuriranja | Broj | Kontinuirano | Općina Župa dubrovačka dostavila je podatke 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“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **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)<br><br>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)<br><br>Uredba o Središnjem Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20) | 1. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2028.<br><br>2. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu | Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2028.<br><br>Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2028.<br><br>Izrada Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu<br><br>Usvajanje dokumenta na sjednici | Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2028.<br><br>Prijedlog Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2026. godinu | Broj | Polazno (3)<br><br>Ciljano (2) | Projekt Implementacija upravljanja imovinom | Izrada Plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i Izvješća o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama |

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

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

| **PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7.** „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Župa dubrovačka“<br>**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2027. | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **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, 17/25) | 1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja | Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika | Broj provedenih edukacija | Broj | Polazno (6)<br>Ciljano (u planu) | Usavršavanje iz javne nabave, financija, komunalno redarstvo , ostalo zavisno o organizaciji edukacija/seminara i potrebi. | |
| | | 2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja | Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2027. godinu<br><br>Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu | Broj traženih izvršitelja | Broj | Polazno (5)<br>Ciljano (prema Planu prijema u službu za 2027.g) | Plan prijma u službu Općine Župa dubrovačka za 2027. godinu donosi se početkom godine za tekuću godinu i sukladno istom će se planirati nova zapošljavanja. | |
| | | | | Broj novozaposlenih | Broj | Polazno (5)<br>Ciljano (prema Planu prijema u službu za 2027.g) | | |
| Poboljšanje informatizacije i digitalizacije | | 1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača | Traženje ponude | Zahtjev za ponudom | Broj | Polazno (1)<br>Ciljano (1) | Digitalizacija javne uprave. | |
| | | 2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja | Razmatranje i prihvaćanje ponude | Prihvaćanje ponude | Broj akata | Polazno (1)<br><br>Ciljano (1) | | |
| | | 3. Usvajanje | Donošenje novih i | | Broj akata | Polazno (1) | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | novih internih akata | poboljšanje postojećih internih akata iz područja uredskog poslovanja | Usvojeni/poboljšani akti | | Ciljano (1) | | |
| | | 4. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju | Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu | Sustav stavljen u rad | Broj | Polazno (1)<br><br>Ciljano (1) | / | / |
| 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 | Broj | Polazno (100%)<br><br>Ciljano (95%) | / | / |