VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA DONJA VOĆA



S T R A T E G I J A UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJA VOĆA

ZA RAZDOBLJE OD 2027. DO 2035. GODINE

Donja Voća, svibanj 2026.

Sadržaj

POPIS TABLICA **4**

1. UVOD **5**

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama *6*
1.2. Metodološka i planska polazišta *7*
1.3. Značenje pojmova *8*
1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom *10*
1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama *10*
1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Donja Voća *11*

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR **12**

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom *13*
2.2. Opći akti Općine Donja Voća relevantni za upravljanje imovinom *18*
2.3. Nadležnosti tijela Općine Donja Voća u upravljanju imovinom *19*

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJA VOĆA **24**

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom *25*
3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća *27*
3.2.1. Zemljišta *27*
3.2.1.1. Građevinsko zemljište *27*
3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište *28*
3.2.2. Zgrade i građevine *29*
3.2.2.1. Poslovni prostori *30*
3.2.2.2. Vatrogasni domovi *31*
3.2.2.3. Kulturni objekti *31*
3.2.2.4. Sportske građevine *32*
3.2.2.5. Drugi objekti javne namjene *33*
3.2.3. Komunalna infrastruktura *34*
3.2.3.1. Nerazvrstane ceste *34*
3.2.3.2. Javne površine *35*
3.2.3.3. Parkovi i dječja igrališta *36*
3.2.3.4. Javna parkirališta *36*
3.2.3.5. Javna rasvjeta *37*
3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice *38*
3.2.3.7. Druga komunalna infrastruktura *39*
3.4. Analiza pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća *40*
3.4.1. Pokretnine (vozila, strojevi i oprema) *40*
3.4.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima *41*
3.5. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom *42*
3.6. Analiza upravljanja imovinskopravnim odnosima *43*
3.7. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta *45*
3.8. Zaključci analize stanja *46*

4. SWOT ANALIZA **49**

5. STRATEŠKI OKVIR **50**

5.1. Opći cilj *50*
5.2. Posebni ciljevi *50*
5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva *51*

5.4. Horizontalne mjere 75

6. PROVEDBENI OKVIR 77

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2027.–2035 90

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE 96

9. IZVORI PODATAKA 98

POPIS TABLICA

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća 22
Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Donja Voća 24
Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama 26
Tablica 4. Popis zgrada i građevina 29
Tablica 5. Sažetak poslovnih prostora 30
Tablica 6. Vatrogasni domovi na području Općine Donja Voća 31
Tablica 7. Kulturni objekti u vlasništvu Općine Donja Voća 31
Tablica 8. Sportske građevine na području Općine Donja Voća 32
Tablica 9. Drugi objekti javne i društvene namjene 33
Tablica 10. Nerazvrstane ceste na području Općine Donja Voća 35
Tablica 11. Parkovi i dječja igrališta 36
Tablica 12. Javna rasvjeta 37
Tablica 13. Groblja i mrtvačnice 38
Tablica 14. Evidencije i akti upravljanja grobljima 38
Tablica 15. Drugi objekti komunalne infrastrukture 39
Tablica 16. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Donja Voća 42
Tablica 17. Popis projekata/aktivnosti planiranih uz upravljanje imovinom 42
Tablica 18. Intervencijska logička matrica 48
Tablica 19. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera 51
Tablica 20. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom 53
Tablica 21. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Donja Voća 54
Tablica 22. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća 58
Tablica 23. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene 62
Tablica 24. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća 68
Tablica 25. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga 72
Tablica 26. Horizontalne mjere 75
Tablica 27. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama 78
Tablica 28. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama 83
Tablica 29. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva 88
Tablica 30. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja 91

1. UVOD

Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća za razdoblje 2027.–2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće Općine Donja Voća kao temeljni srednjoročni akt kojim se utvrđuju ciljevi, smjernice i prioriteti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća.

U smislu ove Strategije pojam imovina koristi se kao krovni termin koji obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Donja Voća. Nekretnine osobito uključuju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture te druge nekretnine u vlasništvu Općine Donja Voća, dok pokretnine obuhvaćaju opremu, vozila, radne strojeve i drugu pokretnu imovinu kojom Općina Donja Voća raspolaže. Radi preglednosti i jasnoće, u daljnjem tekstu Strategije koristi se zajednički izraz imovina, osim kada je potrebno posebno razlikovati pojedine kategorije.

U skladu s odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, jedinice lokalne samouprave, osim financijskim sredstvima, upravljaju i raspolažu pokretninama i nekretninama u svojem vlasništvu, uključujući upravne zgrade, poslovne prostore, objekte komunalne infrastrukture, objekte javne i društvene namjene, zemljišta, javne površine te druge oblike imovine. Pritom su dužne svojom imovinom upravljati pažnjom dobrog gospodara.

Strategija predstavlja nastavak sustavnog uređenja upravljanja općinskom imovinom te se nadovezuje na prethodni ciklus upravljanja imovinom Općine Donja Voća. Njezin je smisao uspostaviti jasan i usmjeren okvir za učinkovito, transparentno i održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća, uz povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim potrebama lokalne zajednice, unapređenjem javnih usluga i jačanjem kvalitete života stanovništva.

Temeljno polazište ove Strategije jest da imovina Općine Donja Voća predstavlja važan razvojni resurs. Stoga upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja za njezino korištenje, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju i raspolaganje, uz očuvanje njezine vrijednosti i stvaranje novih razvojnih mogućnosti. Učinkovito upravljanje imovinom obuhvaća sve aktivnosti vezane uz planiranje, korištenje, održavanje, raspolaganje i razvoj svih oblika imovine kojima Općina Donja Voća raspolaže.

Vlasnik općinske imovine je Općina Donja Voća kao jedinica lokalne samouprave. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasništvo je stvarno pravo koje ovlašćuje nositelja prava da sa stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i

zakonskim ograničenjima. Vlasništvo obuhvaća pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja stvari.

Upravljanje imovinom obuhvaća sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Donja Voća upravlja svojom fizičkom imovinom i povezanim rizicima, troškovima i koristima tijekom njezina životnog ciklusa, radi ostvarivanja razvojnih, organizacijskih i javnih ciljeva. Jedno od ključnih opredjeljenja Općine Donja Voća u narednom razdoblju jest daljnje jačanje učinkovitog i transparentnog sustava integralnog upravljanja imovinom.

1.1. Svrha i obuhvat Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama

Svrha ove Strategije je uspostaviti cjelovit i operativan okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, kako bi se osiguralo njihovo učinkovito, odgovorno, transparentno i održivo korištenje u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

Strategijom se utvrđuju prioriteti i smjerovi djelovanja u području evidencije imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa, planiranja korištenja i raspolaganja imovinom, održavanja i obnove nekretnina i pokretnina, upravljanja objektima javne i društvene namjene, komunalnom infrastrukturom, poslovnim prostorima, zemljištem, opremom i drugom imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća.

Obuhvat Strategije uključuje sve relevantne pojavne oblike općinske imovine, osobito zemljišta, poslovne prostore, stanove i druge objekte, objekte javne i društvene namjene, objekte i dijelove komunalne infrastrukture, kao i pokretnu imovinu poput vozila, radnih strojeva, uredske i druge opreme. Strategija obuhvaća i pitanja koja su povezana s evidentiranjem imovine, procjenom njezina stanja i funkcionalnosti, vrednovanjem razvojnog potencijala te utvrđivanjem modela upravljanja koji pridonose učinkovitijem korištenju općinskih resursa.

Svrha Strategije nije samo urediti postojeće stanje, nego i osigurati pretpostavke za aktiviranje nedovoljno iskorištene imovine, povećanje učinkovitosti upravljanja, donošenje kvalitetnijih odluka te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Donja Voća. U tom smislu imovina se promatra kao resurs koji, uz odgovorno upravljanje, može pridonijeti razvoju lokalnog gospodarstva, jačanju investicijskog potencijala, unapređenju infrastrukture i kvalitetnijem pružanju javnih usluga.

Važan preduvjet ostvarivanja svrhe ove Strategije jest donošenje odgovarajućih općih i provedbenih akata, uspostava i redovito ažuriranje evidencija, jačanje

administrativnih i stručnih kapaciteta te kontinuirano praćenje učinaka upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

1.2. Metodološka i planska polazišta

Metodološka polazišta za izradu ove Strategije temelje se na važećem normativnom okviru kojim se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, kao i na općim načelima dobrog upravljanja javnom imovinom. Pri izradi Strategije posebno se polazilo od načela zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, učinkovitosti, ekonomičnosti, predvidljivosti i jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima.

U metodološkom smislu Strategija se temelji na pristupu prema kojem upravljanje imovinom podrazumijeva sustavno evidentiranje, analizu, vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, stavljanje imovine u funkciju te praćenje učinaka upravljanja. Izrada i redovito ažuriranje evidencije imovine predstavlja osnovni preduvjet za učinkovito upravljanje, dok procjena razvojnog potencijala i vrijednosti pojedinih oblika imovine omogućuje donošenje utemeljenih upravljačkih odluka.

Pri izradi ovog dokumenta uzeta su u obzir i načela te određena metodološka rješenja primijenjena u dokumentima više razine koji uređuju upravljanje javnom imovinom, osobito u dijelu koji se odnosi na transparentnost, odgovorno upravljanje, planiranje i izvještavanje. Istodobno, Strategija je sadržajno i konceptualno prilagođena ulozi i nadležnostima Općine Donja Voća kao jedinice lokalne samouprave te se oblikuje kao srednjoročni akt usmjeren na provedive prioritete i mjere u području upravljanja općinskom imovinom.

Planska polazišta ove Strategije proizlaze iz potrebe da se upravljanje nekretninama i pokretninama poveže s razvojnim potrebama Općine Donja Voća, prostorno-planskom dokumentacijom, proračunskim mogućnostima, godišnjim planiranjem te drugim relevantnim općinskim aktima i programima. Strategija se stoga ne promatra izolirano, nego kao dokument koji usmjerava postupanje Općine Donja Voća u području upravljanja imovinom i osigurava podlogu za donošenje godišnjih planova, pojedinačnih odluka, programa ulaganja i drugih provedbenih akata.

U ostvarivanju ciljeva utvrđenih ovom Strategijom Općina Donja Voća vodit će se preporukama nadležnih institucija, važećim propisima i dobrim praksama upravljanja javnom imovinom, s ciljem daljnjeg unapređenja sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u svom vlasništvu.

1.3. Značenje pojmova

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovoj Strategiji imaju sljedeće značenje:

Imovina je krovni pojam koji u smislu ove Strategije obuhvaća nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Donja Voća, kao i druga imovinska prava i oblike imovine kojima Općina Donja Voća upravlja ili raspolaže u okviru svojih zakonskih ovlasti, kada je to primjenjivo.

Nekretnine obuhvaćaju zemljišta, građevinska zemljišta, poslovne prostore, stanove, objekte javne i društvene namjene, objekte komunalne infrastrukture, javne površine te druge nepokretne stvari u vlasništvu Općine Donja Voća.

Pokretnine obuhvaćaju vozila, radne strojeve, uredsku, tehničku i drugu opremu, inventar te druge pokretne stvari u vlasništvu Općine Donja Voća koje služe za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga ili za potrebe funkcioniranja općinskih tijela i javnih sadržaja.

Upravljanje imovinom podrazumijeva skup sustavnih, planskih i koordiniranih aktivnosti koje uključuju evidentiranje, pravno i stvarno uređenje statusa imovine, analizu i vrednovanje, planiranje korištenja, održavanje, obnovu, stavljanje u funkciju, raspolaganje, praćenje učinaka i izvještavanje o imovini u vlasništvu Općine Donja Voća.

Raspolaganje imovinom podrazumijeva pravne i stvarne radnje kojima se imovina otuđuje, opterećuje, daje na uporabu, korištenje, zakup, najam, koncesiju, privremeno korištenje ili na drugi dopušteni način stavlja u funkciju, u skladu sa zakonom i općim aktima Općine Donja Voća.

Korištenje imovine označava uporabu imovine za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Donja Voća, za potrebe rada općinskih tijela, ustanova, pravnih osoba i drugih korisnika, kao i za ostvarivanje javnih, društvenih, komunalnih, gospodarskih i razvojnih funkcija.

Evidencija imovine označava sustavno prikupljanje, vođenje, ažuriranje i povezivanje podataka o pojavnim oblicima imovine, njihovim obilježjima, pravnom statusu, načinu korištenja, vrijednosti, stanju i drugim relevantnim podacima potrebnima za učinkovito upravljanje.

Imovinskopravno uređenje podrazumijeva aktivnosti usmjerene na utvrđivanje, zaštitu i usklađivanje vlasničkopravnog statusa imovine, uključujući usklađivanje podataka s katastrom i zemljišnim knjigama, rješavanje spornih odnosa, upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava te poduzimanje drugih potrebnih pravnih radnji.

Aktiviranje imovine označava stavljanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine u funkciju javnih, društvenih, gospodarskih, komunalnih ili razvojnih potreba Općine Donja Voća, vodeći računa o zakonskim ograničenjima, prostorno-planskoj dokumentaciji i javnom interesu.

Objekti javne namjene jesu objekti i prostori koji služe za obavljanje djelatnosti od javnog interesa i za zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva, uključujući upravne, društvene, kulturne, sportske, vatrogasne, odgojno-obrazovne i druge slične sadržaje, kada su u vlasništvu Općine Donja Voća ili se njima upravlja u okviru njezinih nadležnosti.

Komunalna infrastruktura podrazumijeva građevine i uređaje komunalne infrastrukture te druge povezane objekte i sustave koji služe obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju komunalnog standarda na području Općine Donja Voća, sukladno posebnim propisima.

Poslovni prostori jesu poslovne zgrade, poslovne prostorije i drugi prostori namijenjeni obavljanju gospodarske ili druge dopuštene djelatnosti, a koji su u vlasništvu Općine Donja Voća ili se daju na korištenje, zakup ili drugi odgovarajući oblik raspolaganja.

Stanovi su stambene jedinice u vlasništvu Općine Donja Voća koje se mogu koristiti za potrebe stanovanja, privremenog smještaja ili za druge namjene dopuštene posebnim propisima i općim aktima.

Načelo pažnje dobrog gospodara znači obvezu da Općina Donja Voća svojom imovinom upravlja odgovorno, racionalno, ekonomično i svrhovito, uz očuvanje vrijednosti imovine i zaštitu javnog interesa.

Javni interes, u smislu ove Strategije, označava usmjerenost upravljanja imovinom prema ostvarivanju potreba lokalne zajednice, kvalitetnijem pružanju javnih usluga, razvoju infrastrukture, poticanju društvenog i gospodarskog razvoja te očuvanju općinske imovine za sadašnje i buduće potrebe.

1.4. Vizija i načela upravljanja imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća predstavlja važan preduvjet za ostvarivanje razvojnih ciljeva Općine Donja Voća, osiguravanje kvalitetnih javnih usluga te odgovorno i održivo upravljanje javnim resursima. Imovina Općine Donja Voća, kao vrijedan resurs lokalne zajednice, treba se koristiti na način koji omogućuje očuvanje njezine vrijednosti, racionalno i svrhovito korištenje te stvaranje dodatnih društvenih, gospodarskih i razvojnih učinaka.

Polazeći od toga, ovom se Strategijom utvrđuje vizija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, kao i temeljna načela na kojima se zasniva sustav upravljanja općinskom imovinom. Vizija izražava željeno stanje kojemu Općina Donja Voća teži u području upravljanja imovinom, dok načela upravljanja predstavljaju temeljna usmjerenja za odgovorno, transparentno, učinkovito i usklađeno postupanje s imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća.

Vizija upravljanja imovinom Općine Donja Voća usmjerena je na uspostavu učinkovitog, transparentnog i održivog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, u funkciji razvoja lokalne zajednice, kvalitetnog pružanja javnih usluga i stvaranja preduvjeta za bolje korištenje općinskih resursa.

Upravljanje imovinom Općine Donja Voća temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i zaštite javnog interesa, uz primjenu standarda dobrog gospodarenja javnom imovinom. Primjena navedenih načela omogućuje sustavan pristup upravljanju imovinom te doprinosi tome da se imovina koristi u skladu s potrebama lokalne zajednice, razvojnim prioritetima Općine Donja Voća i obvezom očuvanja vrijednosti javne imovine.

1.4.1. Vizija i misija upravljanja nekretninama i pokretninama

Vizija razvoja upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Donja Voća usmjerena je na uspostavu suvremenog, transparentnog i održivog sustava upravljanja općinskom imovinom. Cilj je osigurati učinkovito i racionalno korištenje nekretnina i pokretnina, povećati njihovu vrijednost te kroz odgovorno upravljanje pridonijeti gospodarskom razvoju i podizanju kvalitete života stanovnika Općine.

Misija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća jest odgovorno, učinkovito i transparentno upravljanje općinskom imovinom radi njezina očuvanja, unapređenja i što kvalitetnijeg iskorištavanja. Takvim pristupom nastoji se osigurati održivo korištenje raspoloživih resursa, potaknuti lokalni gospodarski

razvoj, ostvariti javni interes te stvoriti preduvjete za daljnje unaprjeđenje kvalitete života lokalne zajednice.

Upravljanje imovinom Općine Donja Voća u narednom će se razdoblju osobito usmjeriti na učinkovito i transparentno upravljanje nekretninama i pokretninama, aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih potencijala općinske imovine, racionalno korištenje i održavanje imovine, jačanje učinaka upravljanja imovinom u funkciji javnog interesa te stavljanje imovine u funkciju razvoja lokalne zajednice i gospodarskih aktivnosti, kada je to u skladu s njezinom namjenom i razvojnim prioritetima Općine Donja Voća.

Ovakav pristup upravljanju imovinom pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta Općine Donja Voća, učinkovitijem korištenju javnih resursa te stvaranju preduvjeta za dugoročni gospodarski i društveni razvoj lokalne zajednice.

1.4.2. Načela upravljanja imovinom Općine Donja Voća

Upravljanje imovinom Općine Donja Voća temelji se na načelima zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, javnosti, ekonomičnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i zaštite javnog interesa. Primjena navedenih načela osigurava sustavan i usklađen pristup upravljanju općinskom imovinom te pridonosi jačanju institucionalnih kapaciteta, boljem korištenju javnih resursa i stvaranju pretpostavki za održivi razvoj Općine Donja Voća.

Načelo odgovornosti

Načelo odgovornosti osigurava se jasnim propisivanjem ovlasti i dužnosti nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja te poduzimanjem odgovarajućih mjera u slučaju nepridržavanja propisa.

Načelo javnosti

Načelo javnosti osigurava transparentnost upravljanja imovinom kroz donošenje jasnih i preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom, njihovu javnu objavu te redovito informiranje javnosti o aktivnostima i odlukama vezanim uz upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Donja Voća.

Načelo ekonomičnosti

Imovinom Općine Donja Voća upravlja se sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva te racionalnog korištenja javnih resursa.

Načelo predvidljivosti

Upravljanje i raspolaganje imovinom mora biti predvidljivo i temeljiti se na načelu jednakog postupanja u istim ili sličnim slučajevima, uz jasno definirane postupke i kriterije odlučivanja.

Načelo učinkovitosti (pažnje dobrog gospodara)

Načelo učinkovitosti podrazumijeva sustavno i odgovorno upravljanje svim pojavnim oblicima imovine Općine Donja Voća, uz nastojanje da se imovina stavi u funkciju gospodarskog razvoja, javnih potreba i stvaranja dodatne vrijednosti za lokalnu zajednicu.

Osnovna pretpostavka učinkovitog upravljanja imovinom jest osiguravanje pouzdanog i ažurnog uvida u opseg, strukturu i vrijednost imovine kojom Općina Donja Voća raspolaže. To zahtijeva vođenje sveobuhvatne i redovito ažurirane evidencije svih pojavnih oblika imovine, kao i razvoj odgovarajućih organizacijskih, stručnih i tehničkih kapaciteta za upravljanje imovinom.

U tom smislu Općina Donja Voća teži uspostaviti sustav upravljanja imovinom koji će omogućiti učinkovito planiranje, praćenje i vrednovanje korištenja općinske imovine te njezino stavljanje u funkciju održivog gospodarskog i društvenog razvoja.

2. NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

Upravljanje, korištenje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća uređeno je relevantnim zakonima i podzakonskim propisima Republike Hrvatske koji određuju pravni okvir upravljanja javnom imovinom. Tim se propisima uređuju pitanja vlasništva i drugih stvarnih prava, prostornog uređenja, gradnje, komunalnog gospodarstva, upravljanja i raspolaganja zemljištem, zakupa i najma prostora, proračunskog poslovanja te druga područja koja su neposredno ili posredno povezana s upravljanjem imovinom jedinica lokalne samouprave.

Normativni okvir predstavlja temelj za zakonito, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje imovinom te osigurava jasna pravila i postupke u stjecanju, korištenju, održavanju i raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća. Ujedno, on utvrđuje nadležnosti općinskih tijela u području upravljanja imovinom te daje pravni okvir za donošenje općih i pojedinačnih akata kojima se uređuju pojedini oblici upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

Institucionalni okvir upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća temelji se na nadležnostima tijela Općine Donja Voća utvrđenima važećim propisima Republike Hrvatske i općim aktima Općine Donja Voća. U tom okviru osobitu ulogu imaju Općinsko vijeće, općinski načelnik i upravno tijelo odnosno službe nadležne za obavljanje stručnih, administrativnih, pravnih i tehničkih poslova u području

upravljanja imovinom. Njihove nadležnosti proizlaze iz zakona kojima se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava, vlasništvo i druga stvarna prava, upravljanje javnom imovinom te drugih posebnih propisa koji se odnose na pojedine oblike imovine i načine njihova korištenja.

2.1. Važeći propisi u području upravljanja i raspolaganja imovinom

Pravni okvir za upravljanje i raspolaganje imovinom, odnosno nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća čine Ustav Republike Hrvatske, zakoni i podzakonski propisi kojima se uređuju vlasničkopravni odnosi, evidentiranje i usklađivanje podataka o nekretninama, prostorno uređenje, gradnja, komunalno gospodarstvo, upravljanje zemljištem, zakup i najam prostora, procjena vrijednosti nekretnina, javna nabava, proračunsko poslovanje te strateško planiranje. Navedeni propisi predstavljaju temelj za zakonito, uređeno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom te za donošenje akata i odluka u području njezina korištenja i raspolaganja.

U nastavku se navode najvažniji propisi koji čine normativnu osnovu za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća.

Ustav i zakoni

- Ustav Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon 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),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (»Narodne novine«, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21, 72/25),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 112/18, 39/22, 152/24),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (»Narodne novine«, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o građevinskoj inspekciji (»Narodne novine«, broj 153/13, 145/24),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (»Narodne novine«, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16, 114/22, 48/26),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu (»Narodne novine«, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24),
- Zakon o koncesijama (»Narodne novine«, broj 67/17, 107/20),

- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o najmu stanova (»Narodne novine«, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (»Narodne novine«, broj 78/15, 118/18, 110/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine«, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem (»Narodne novine«, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 63/22, 136/24),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (»Narodne novine«, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (»Narodne novine«, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine«, broj 78/15, 102/19, 105/25),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita (»Narodne novine«, broj 31/11),
- Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),

- Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24, 126/25, 45/26),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (»Narodne novine«, broj 50/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18, 155/23),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama (»Narodne novine«, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),
- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave (»Narodne novine«, broj 85/20, 21/23, 57/24),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22, 78/24),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, 52/25),
- Zakon o vodama (»Narodne novine«, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 145/24, 151/25),
- Zakon o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu (»Narodne novine«, broj 71/14, 118/14, 154/14 , 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24).

Podzakonski propisi

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 07/26),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta (»Narodne novine«, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 54/20, 50/25),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera (»Narodne novine«, broj 131/21, 68/22),

- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (»Narodne novine«, broj 92/24),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (»Narodne novine«, broj 118/19, 65/20),
- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21,58/25),
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, broj 07/26),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (»Narodne novine«, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (»Narodne novine«, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 65/17),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23),
- Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom državne imovine („Narodne novine“, br. 37/24),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (»Narodne novine«, broj 35/25),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 64/25),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (»Narodne novine«, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba (»Narodne novine«, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima (»Narodne novine« broj 95/18),
- Uredba o poticanju ulaganja (»Narodne novine«, broj 156/22, 148/25),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 28/19),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (»Narodne novine«, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacrta akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (»Narodne novine«, broj 56/14),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 28/19).

Navedeni propisi čine temeljni normativni okvir za uređivanje vlasničkopravnog statusa imovine, vođenje i usklađivanje evidencija, planiranje korištenja i raspolaganja, održavanje, vrednovanje i stavljanje imovine u funkciju javnog interesa i razvoja lokalne zajednice. Uz navedene propise, u provedbi ove Strategije primjenjivat će se i drugi važeći propisi te opći akti Općine Donja Voća koji uređuju pojedina pitanja upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom.

2.2. Opći akti Općine Donja Voća relevantni za upravljanje imovinom

Uz zakone i podzakonske propise Republike Hrvatske, važan dio normativnog okvira za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama čine i opći akti Općine Donja Voća. Tim se aktima na lokalnoj razini pobliže uređuju postupci, nadležnosti, uvjeti i način postupanja u području stjecanja, korištenja, održavanja, raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinske imovine.

Opći akti Općine Donja Voća relevantni za upravljanje imovinom obuhvaćaju osobito statut, poslovnik predstavničkog tijela, odluke, pravilnike, programe, planove i druge akte koje donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik u okviru svojih nadležnosti. Njima se detaljnije uređuju pojedina pitanja koja se odnose na raspolaganje zemljištem, zakup i korištenje poslovnih prostora, najam stanova, upravljanje objektima javne i društvene namjene, održavanje komunalne infrastrukture, evidentiranje imovine, planiranje ulaganja, provođenje postupaka otuđenja ili davanja imovine na korištenje te druga pitanja od značaja za upravljanje općinskom imovinom.

U provedbi ove Strategije osobito su relevantni oni opći akti kojima se uređuju:

- ustrojstvo i nadležnosti tijela Općine Donja Voća
- upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća
- zakup, najam, korištenje i dodjela poslovnih prostora, stanova i drugih nekretnina
- upravljanje, održavanje i razvoj komunalne infrastrukture i objekata javne namjene
- planiranje i izvršavanje proračuna te financiranje programa i projekata vezanih uz imovinu
- vođenje evidencija i dokumentacije o općinskoj imovini
- provedba postupaka nabave, ulaganja, održavanja i obnove općinske imovine.

Osobito relevantni su sljedeći mogući akti:

- Statut Općine Donja Voća (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 19/21),
- Poslovnik Općinskog vijeća Općine Donja Voća (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 19/21),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 19/21),
- Odluka o prodaji nekretnina (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 104/25),
- Odluka o komunalnom redu (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 107/24),
- Odluka o komunalnim djelatnostima koje se mogu obavljati na području Općine Donja Voća (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 19/21),

- Odluka o nerazvrstanim cestama (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 51/14, 41A/16, 14/24),
- Odluka o grobljima (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 44/26),
- Odluka o socijalnoj skrbi Općine Donja Voća (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 41/25),
- Pravilnik o unutarnjem redu i načinu rada Jedinstvenog upravnog odjela Općine Donja Voća (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 69/26),
- Pravilnik o provedbi postupaka jednostavne nabave (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 69/26),
- Godišnji plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća za 2026. godinu (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 139/25),
- Program održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Donja Voća za 2026. godinu (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 124/25),
- Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Donja Voća za 2026. godinu (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 124/25),
- Proračun Općine Donja Voća za 2026. godinu (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 124/25),
- Odluka o izvršavanju proračuna Općine Donja Voća (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 124/25),
- Plan nabave,
- drugi opći i provedbeni akti kojima se uređuje evidentiranje, korištenje, održavanje, davanje na korištenje, zakup, najam, obnova, zaštita i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća.

Opći akti Općine Donja Voća imaju važnu ulogu u osiguravanju zakonitog, transparentnog i učinkovitog upravljanja imovinom jer omogućuju da se zakonski okvir prilagodi konkretnim uvjetima, potrebama i organizacijskim mogućnostima Općine Donja Voća. Njihova međusobna usklađenost, ažurnost i provedivost važan su preduvjet za učinkovito upravljanje imovinom i ostvarivanje ciljeva utvrđenih ovom Strategijom.

U narednom razdoblju, prema potrebi, pristupit će se donošenju novih te izmjenama i dopunama postojećih općih akata Općine Donja Voća kako bi se dodatno unaprijedio normativni okvir za upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama te osigurala bolja usklađenost s važećim propisima, razvojnim potrebama i organizacijskim zahtjevima upravljanja općinskom imovinom.

2.3. Nadležnosti tijela Općine Donja Voća u upravljanju imovinom

Upravljanje imovinom Općine Donja Voća provodi se kroz sustav nadležnosti općinskih tijela i upravnih struktura koje sudjeluju u donošenju odluka, provedbi postupaka upravljanja i raspolaganja imovinom te u nadzoru nad korištenjem imovine.

U okviru institucionalnog sustava upravljanja imovinom ključnu ulogu imaju Općinsko vijeće Općine Donja Voća, općinski načelnik te upravna tijela Općine Donja Voća.

Općinsko vijeće Općine Donja Voća

Općinsko vijeće Općine Donja Voća predstavničko je tijelo jedinice lokalne samouprave koje donosi odluke i opće akte kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća.

U okviru svojih nadležnosti Općinsko vijeće osobito:

- donosi Strategiju upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća
- donosi opće akte kojima se uređuje upravljanje, korištenje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća
- donosi odluke o stjecanju, otuđenju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća u slučajevima propisanim zakonom, statutom i općim aktima Općine
- donosi odluke o davanju nekretnina u zakup, najam, koncesiju ili drugi oblik korištenja kada je to propisano zakonom ili općim aktima Općine
- razmatra izvješća o upravljanju imovinom Općine Donja Voća i donosi druge odluke iz svoje nadležnosti vezane uz upravljanje općinskom imovinom.

Općinski načelnik

Općinski načelnik izvršno je tijelo Općine Donja Voća koje upravlja općinskom imovinom i odgovoran je za zakonito, učinkovito i svrhovito raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća.

U okviru svojih nadležnosti općinski načelnik osobito:

- predlaže Općinskom vijeću donošenje strategije i drugih akata vezanih uz upravljanje imovinom
- provodi odluke Općinskog vijeća koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom
- donosi pojedinačne odluke o raspolaganju imovinom u okviru ovlasti propisanih zakonom i općim aktima Općine
- osigurava vođenje evidencije imovine Općine Donja Voća
- poduzima mjere za učinkovito upravljanje, održavanje i korištenje općinske imovine
- predlaže projekte i aktivnosti kojima se povećava gospodarska i razvojna vrijednost općinske imovine.

Jedinstveni upravni odjel Općine Donja Voća

Jedinstveni upravni odjel Općine Donja Voća obavlja stručne, administrativne i tehničke poslove vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća.

Njihove zadaće osobito uključuju:

- vođenje evidencije i registra imovine Općine Donja Voća
- pripremu prijedloga akata i odluka vezanih uz upravljanje imovinom
- provedbu postupaka davanja u zakup, najam ili drugi oblik korištenja općinske imovine
- praćenje korištenja i održavanja imovine
- vođenje imovinskopravnih postupaka
- sudjelovanje u postupcima stjecanja, otuđenja ili zamjene nekretnina
- izradu analiza, izvješća i prijedloga vezanih uz upravljanje općinskom imovinom.

Pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine

U slučajevima kada su određeni oblici imovine povjereni na upravljanje pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Donja Voća (npr. komunalnim društvima ili drugim ustanovama), te pravne osobe upravljaju tom imovinom u skladu s posebnim propisima, aktima osnivanja i odlukama Općine Donja Voća.

Općina Donja Voća kao osnivač ili suvlasnik osigurava nadzor nad upravljanjem takvom imovinom kroz svoje predstavnike u upravljačkim tijelima tih pravnih osoba.

Tablica 1. Upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća

VRSTA IMOVINE	NADLEŽNO TIJELO	DJELOKRUG UPRAVLJANJA	ODLUKA	PRIHOD
ZEMLJIŠTA				
Poljoprivredno zemljište	Općina Donja Voća / Republika Hrvatska	Raspolaganje i davanje u zakup sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Donja Voća odnosno državnog proračuna
Građevinsko zemljište	Općina Donja Voća	Upravljanje, raspolaganje, davanje u zakup, najam ili pravo građenja	Općinsko vijeće / općinski načelnik sukladno Statutu i općim aktima	Prihod proračuna Općine Donja Voća
Šume i šumsko zemljište	Republika Hrvatska / Hrvatske šume d.o.o. (ako nisu u vlasništvu Općine)	Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem sukladno posebnom zakonu	Nadležna tijela	Prihod prema posebnom zakonu
ZGRADE I GRAĐEVINE				
Stanovi	Općina Donja Voća	Upravljanje, davanje u najam i raspolaganje stanovima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Donja Voća
Poslovni prostori	Općina Donja Voća	Upravljanje, davanje u zakup i raspolaganje poslovnim prostorima	Općinsko vijeće / općinski načelnik	Prihod proračuna Općine Donja Voća

Društveni i javni objekti	Općina Donja Voća	Korištenje za javne, kulturne, sportske i društvene aktivnosti	Općinsko vijeće	Javna funkcija
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA				
Komunalna infrastruktura	Općina Donja Voća / komunalno društvo	Upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture	Općina Donja Voća	Javna funkcija
POKRETNA IMOVINA I IMOVINSKA PRAVA				
Pokretnine (vozila, strojevi, oprema)	Općina Donja Voća	Korištenje, održavanje i raspolaganje pokretnom imovinom	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Donja Voća
Ostali oblici imovine (udjeli i prava)	Općina Donja Voća	Upravljanje vlasničkim udjelima, osnivačkim pravima i drugim imovinskim pravima	Općinsko vijeće	Prihod proračuna Općine Donja Voća

Navedeni pojavni oblici imovine čine temelj za sustavno upravljanje portfeljem nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća te predstavljaju osnovu za analizu postojećeg stanja i planiranje budućih aktivnosti upravljanja imovinom.

3. ANALIZA STANJA IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJA VOĆA

Analiza stanja imovine u vlasništvu Općine Donja Voća predstavlja temelj za sagledavanje postojećeg portfelja nekretnina i pokretnina, načina njihova korištenja, stupnja iskorištenosti te mogućnosti njihova daljnjeg aktiviranja u funkciji javnog interesa i razvoja lokalne zajednice.

U ovom se poglavlju razmatraju osnovni pojavni oblici imovine u vlasništvu Općine Donja Voća, uključujući zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu te druga imovinska prava. Analiza obuhvaća pregled strukture i opsega imovine, njezinu funkcionalnu namjenu, stanje korištenja te upravljački i organizacijski okvir u kojem se upravljanje imovinom provodi.

Posebna pozornost usmjerena je na sustav evidentiranja imovine, usklađenost evidencija s javnim registrima, stupanj uređenosti imovinskopravnih odnosa, kao i na utvrđivanje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine. Ujedno se razmatraju razvojne potrebe Općine Donja Voća i mogućnosti stavljanja pojedinih oblika imovine u funkciju gospodarskog, društvenog i infrastrukturnog razvoja.

Analiza stanja obuhvaća i sagledavanje postojećeg modela upravljanja imovinom, uključujući nadležnosti općinskih tijela, administrativne kapacitete, način planiranja i praćenja upravljanja imovinom te povezanost upravljanja imovinom s provedbom razvojnih projekata i korištenjem dostupnih izvora financiranja.

Rezultati provedene analize predstavljaju osnovu za prepoznavanje ključnih izazova, razvojnih potreba i potencijala te za utvrđivanje posebnih ciljeva i mjera upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća u razdoblju provedbe ove Strategije.

Tablica 2. Klasifikacija portfelja imovine Općine Donja Voća

GLAVNA SKUPINA	PODSKUPINE / POJAVNI OBLICI
Zemljište	poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, šume i šumsko zemljište
Zgrade i građevine	stanovi, poslovni prostori, društveni domovi, vatrogasni domovi, kulturni objekti, sportske građevine i drugi objekti javne i društvene namjene
Komunalna infrastruktura	nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice i druga komunalna infrastruktura
Pokretna imovina i imovinska prava	Pokretna imovina (vozila, strojevi i oprema), imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Portfelj imovine Općine Donja Voća obuhvaća različite kategorije nekretnina, pokretnina i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže u svrhu ostvarivanja

javnih funkcija, gospodarskog razvoja i poboljšanja kvalitete života stanovnika. Radi učinkovitijeg upravljanja, imovina Općine Donja Voća razvrstava se u četiri osnovne skupine: zemljište, zgrade i građevine, komunalnu infrastrukturu te pokretnu imovinu i druga imovinska prava. Ovakva klasifikacija omogućuje sustavan pristup evidentiranju, analizi i upravljanju imovinom tijekom cijelog životnog ciklusa pojedine vrste imovine.

3.1. Evidencija i informacijska osnova za upravljanje imovinom

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća pretpostavlja postojanje cjelovite, ažurne i funkcionalne evidencije imovine koja omogućuje donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka. Evidencija imovine ne predstavlja samo administrativni ili knjigovodstveni pregled, nego i temeljnu informacijsku osnovu za planiranje korištenja, održavanja, aktiviranja i raspolaganja općinskom imovinom.

Općina Donja Voća raspolaže osnovnom dokumentacijom i evidencijama potrebnima za upravljanje imovinom, pri čemu su pojedini dijelovi sustava u cijelosti uspostavljeni, dok su pojedini elementi djelomično uspostavljeni ili ih je potrebno dodatno razviti. Trenutačno se kao temeljna evidencijska osnova koriste evidencija imovine, zemljišnoknjižni i katastarski podaci, posjedovni listovi, prostorno-planska dokumentacija, odluke o raspolaganju imovinom, ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka.

Općina ima uspostavljen Registar imovine. Njegova daljnja nadogradnja omogućit će objedinjavanje podataka o nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća na jednom mjestu, uključujući podatke o vrsti imovine, lokaciji, površini, pravnom statusu, knjigovodstvenoj vrijednosti, korisnicima, namjeni, ugovorima, ulaganjima i mogućnostima daljnjeg upravljanja. Time će se postojeći sustav praćenja imovine postupno nadograditi iz pretežito knjigovodstvene i dokumentacijske osnove u cjelovitiji upravljački alat.

U dijelu zemljišnoknjižnih izvadaka, katastarskih podataka i posjedovnih listova, prostorno-planske dokumentacije, odluka o raspolaganju imovinom, ugovora o zakupu, najmu i korištenju imovine te evidencije sudskih i imovinskopravnih postupaka, dokumentacijska osnova je uspostavljena. Ti podaci omogućuju utvrđivanje vlasničkog statusa, osnovnih obilježja čestica, namjene prostora, pravnih osnova korištenja i postojanja eventualnih postupaka koji mogu utjecati na upravljanje pojedinom imovinom.

Knjigovodstvena evidencija imovine je uspostavljena i predstavlja osnovu za praćenje vrijednosti imovine u sustavu proračunskog računovodstva. Procjene vrijednosti nekretnina i dokumentacija o ulaganjima u imovinu djelomično su uspostavljene, što znači da za dio imovine postoje podaci o procijenjenoj vrijednosti, investicijama, rekonstrukcijama ili održavanju, dok se za cjelovitiji pregled ti podaci trebaju postupno povezivati s pojedinim jedinicama imovine.

ABC klasifikacija portfelja imovine nije uspostavljena. Njezino uvođenje omogućilo bi razvrstavanje imovine prema upravljačkoj funkciji, odnosno razlikovanje obvezne imovine potrebne za obavljanje javnih funkcija, diskrecijske imovine od društvenog ili razvojnog interesa te imovine koja može imati prihodovni potencijal.

Tablica 3. Pregled osnovne dokumentacije i evidencija potrebnih za upravljanje nekretninama i pokretninama

VRSTA DOKUMENTACIJE / EVIDENCIJE	SVRHA I SADRŽAJ	PRAVNI / INSTITUCIONALNI TEMELJ	STATUS U OPĆINI DONJA VOĆA
Evidencija imovine (registar imovine)	Jedinstvena evidencija svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Uredba o Središnjem registru državne imovine (NN 03/20)	Potrebno uspostaviti
ABC klasifikacije portfelja imovine	Razvrstavanje portfelja imovine Općine Donja Voća prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.	N/P	Potrebno uspostaviti
Zemljišnoknjižni izvadci	Dokaz vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama	Zakon o zemljišnim knjigama	Uspostavljeno
Katastarski podaci i posjedovni listovi	Podaci o katastarskim česticama, površini i načinu uporabe zemljišta	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina	Uspostavljeno
Procjene vrijednosti nekretnina	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe raspolaganja imovinom	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)	Vrijednost se vrši prema potrebi
Knjigovodstvena evidencija imovine	Evidencija vrijednosti imovine u proračunskom računovodstvu	Propisi o proračunskom računovodstvu i Državnoj riznici	Potrebno uspostaviti
Odluke o raspolaganju imovinom	Opći akti koji uređuju postupke prodaje, zakupa, najma i drugih oblika raspolaganja imovinom	Statut Općine i odluke Općinskog vijeća	Uspostavljeno
Ugovori o zakupu, najmu i korištenju imovine	Uređuju korištenje općinske imovine od strane trećih osoba	Zakon o obveznim odnosima i opći akti Općine	Uspostavljeno
Prostorno-planska dokumentacija	Određuje namjenu prostora i mogućnosti korištenja zemljišta	Zakon o prostornom uređenju	Uspostavljeno
Evidencija sudskih i imovinskopravnih postupaka	Praćenje sporova i neriješenih imovinskopravnih odnosa	Relevantni zakoni i upravni postupci	Uspostavljeno

Dokumentacija o ulaganjima u imovinu	Evidencija investicija, rekonstrukcija i održavanja objekata	Proračunski i investicijski dokumenti	Uspostavljeno

Slijedom navedenoga, Općina Donja Voća raspolaže osnovnom dokumentacijskom i evidencijskom infrastrukturom za upravljanje imovinom. Najveći dio temeljnih evidencija i dokumentacije je uspostavljen, dok dokumentacija o ulaganjima djelomično uspostavljena. Kao element koji je potrebno uspostaviti izdvaja se ABC klasifikacija portfelja imovine, kojom bi se omogućilo funkcionalno razvrstavanje imovine prema njezinoj svrsi i upravljačkom značaju i procjena vrijednosti nekretnina.

3.2. Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća

Analiza nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća obuhvaća pregled osnovnih pojavnih oblika nepokretne imovine, način njihova korištenja, stupanj funkcionalnosti i iskorištenosti te njihovu važnost za obavljanje javnih poslova, pružanje javnih usluga i ostvarivanje razvojnih potreba lokalne zajednice. U okviru ove cjeline razmatraju se zemljišta, poslovni prostori, stanovi, objekti javne i društvene namjene, komunalna infrastruktura i druge nekretnine u vlasništvu Općine Donja Voća, s ciljem sagledavanja njihova postojećeg stanja, upravljačke funkcije i mogućnosti daljnjeg stavljanja u funkciju javnog interesa i razvoja Općine Donja Voća.

3.2.1. Zemljišta

Zemljište predstavlja jedan od najvažnijih oblika imovine u vlasništvu Općine Donja Voća te značajan razvojni resurs lokalne zajednice. Portfelj zemljišta obuhvaća više pojavnih oblika, uključujući poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište, turističko zemljište, zemljište posebne namjene te šume i šumsko zemljište.

Upravljanje zemljištem u vlasništvu Općine Donja Voća obuhvaća niz aktivnosti koje uključuju raspolaganje, korištenje i stavljanje zemljišta u funkciju razvoja lokalne zajednice. Te aktivnosti osobito uključuju prodaju zemljišta, davanje zemljišta u zakup ili najam, osnivanje prava građenja ili služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa te stjecanje zemljišta kada je to u interesu Općine Donja Voća.

Cilj upravljanja zemljištem jest osigurati racionalno korištenje zemljišnih resursa, aktivirati neiskorištene razvojne potencijale te stvoriti preduvjete za gospodarski i infrastrukturni razvoj Općine Donja Voća.

3.2.1.1. Građevinsko zemljište

Građevinsko zemljište predstavlja važan razvojni potencijal Općine Donja Voća, osobito u kontekstu razvoja gospodarstva, poduzetništva, stanovanja i izgradnje javne i komunalne infrastrukture. Učinkovito upravljanje građevinskim zemljištem omogućuje

stvaranje preduvjeta za gospodarski razvoj, privlačenje investicija te planirani razvoj prostora u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom.

Građevinsko zemljište obuhvaća zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Namjena i uvjeti korištenja građevinskog zemljišta određuju se dokumentima prostornog uređenja donesenim sukladno Zakonu o prostornom uređenju, a na području Općine Donja Voća uređeni su Prostornim planom uređenja Općine Donja Voća.

Upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu jedinica lokalne samouprave provodi se kroz različite oblike raspolaganja i korištenja imovine, uključujući prodaju zemljišta, davanje u zakup, osnivanje prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa te stjecanje zemljišta u svrhu realizacije razvojnih projekata i izgradnje infrastrukture. Postupci raspolaganja nekretninama provode se sukladno važećim zakonskim propisima i općim aktima jedinice lokalne samouprave.

U postojećem sustavu podataka građevinsko zemljište prati se prvenstveno s računovodstvenog, katastarskog, zemljišnoknjižnog i planskog aspekta, dok će se uspostavom cjelovite evidencije imovine omogućiti detaljniji pregled ukupne površine, broja katastarskih čestica, lokacija, pravnog statusa, planske namjene, knjigovodstvene vrijednosti, eventualnih tereta i ograničenja te mogućnosti korištenja pojedinih čestica.

S aspekta upravljanja imovinom, za građevinsko zemljište osobito je važno osigurati usklađenost knjigovodstvenih, katastarskih, zemljišnoknjižnih i prostorno-planskih podataka. Usklađeni podaci omogućuju jasnije utvrđivanje stvarnog stanja zemljišta, njegovog pravnog statusa, mogućnosti korištenja te eventualnih ograničenja koja mogu utjecati na planiranje razvoja ili raspolaganje zemljištem.

3.2.1.2. Poljoprivredno zemljište

Poljoprivredno zemljište predstavlja važan resurs za razvoj poljoprivrede, ruralnog prostora i lokalnog gospodarstva na području Općine Donja Voća. Održivo upravljanje ovom vrstom zemljišta važno je radi očuvanja proizvodnog potencijala tla, poticanja poljoprivredne djelatnosti i stvaranja pretpostavki za dugoročni razvoj ruralnog prostora.

Upravljanje poljoprivrednim zemljištem zahtijeva kontinuirano praćenje stanja zemljišta, usklađivanje knjigovodstvenih, katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te rješavanje eventualnih imovinskopravnih neusklađenosti. Za kvalitetno upravljanje ovom vrstom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o ukupnoj površini i broju čestica, već je potrebno postupno razvijati cjelovit pregled stvarnog stanja zemljišta, njegove pristupačnosti, načina korištenja, stupnja uređenosti i mogućnosti privođenja svrsi.

3.2.2. Zgrade i građevine

Zgrade i građevine u vlasništvu Općine Donja Voća obuhvaćaju raznoliku skupinu nekretnina koje imaju javnu, društvenu, administrativnu, stambenu, pomoćnu, gospodarsku ili drugu funkciju. Ova kategorija imovine važna je za funkcioniranje lokalne samouprave, pružanje javnih i društvenih usluga, rad udruga i drugih korisnika te za očuvanje i moguće aktiviranje prostora u skladu s potrebama lokalne zajednice.

Ova kategorija imovine ima važnu ulogu u funkcioniranju lokalne samouprave, osiguravanju javnih usluga te razvoju društvenih, kulturnih i gospodarskih aktivnosti na području Općine.

Tablica 4. Popis zgrada i građevina

Katastarska općina	Opis
DONJA VOĆA	Zgrada Općine Donja Voća, Donja Voća 26 c
DONJA VOĆA	Poslovna zgrada, Donja Voća 26 d
DONJA VOĆA	Grobna kuća, Donja Voća 2 a
DONJA VOĆA	Igralište „Martani“, čkbr. 8203/2
DONJA VOĆA	Igralište „Plitvica Voćanska“, čkbr. 2207
DONJA VOĆA	Zgrada NK Vindija (dio), Donja Voća 18 b
DONJA VOĆA	Spomen obilježje pri groblju, čkbr. 5600/1
GORNJA VOĆA	Zgrada ambulante, Gornja Voća 242 b
GORNJA VOĆA	Etno kuća, Gornja Voća 262
GORNJA VOĆA	Zgrada, Gornja Voća 245 K

Upravljanje zgradama i građevinama obuhvaća aktivnosti održavanja, korištenja, obnove, davanja na korištenje ili u zakup, kao i donošenje odluka o aktiviranju pojedinih nekretnina u razvojne, društvene ili druge svrhe. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine nije dovoljno raspolagati samo podacima o broju nekretnina i njihovoj površini, nego je potrebno osigurati i podatke o pravnom statusu, stvarnoj namjeni, korisnicima, stupnju iskorištenosti, stanju održavanosti, ulaganjima i mogućnostima daljnje funkcionalne uporabe.

S obzirom na raznolikost evidentiranih nekretnina, u daljnjoj razradi korisno je dodatno razvrstati ovu kategoriju prema funkcionalnoj namjeni, primjerice na objekte javne i društvene namjene, stambene objekte, pomoćne objekte te nekretnine koje se mogu koristiti za druge potrebe ili razvojne projekte. Time bi se omogućilo preciznije sagledavanje njihove uloge u sustavu općinske imovine, lakše određivanje prioriteta održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju ili aktiviranju pojedinih nekretnina.

Posebno je važno utvrditi koje se nekretnine koriste za obavljanje javnih funkcija, koje su dane na korištenje ili u zakup, koje zahtijevaju ulaganja ili obnovu te koje imaju potencijal za drukčije korištenje u skladu s razvojnim potrebama Općine Donja Voća.

Za učinkovitije upravljanje nekretninama potrebno je osigurati daljnju funkcionalnu klasifikaciju, cjelovitiji uvid u način korištenja i stanje pojedinih objekata te, prema potrebi, planirati mjere održavanja, obnove, aktiviranja ili drugih oblika upravljanja u skladu s javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine.

3.2.2.1. Poslovni prostori

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Donja Voća čine dio portfelja nekretnina namijenjenih obavljanju javnih funkcija te korištenju od strane udruga, političkih stranaka i drugih organizacija koje djeluju na području Općine. Ovi prostori imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za rad općinske uprave te za djelovanje subjekata koji pridonose društvenom i javnom životu lokalne zajednice.

Tablica 5. Sažetak poslovnih prostora

Pokazatelj	Vrijednost
Ukupan broj poslovnih prostora	5
Ukupna površina poslovnih prostora	1.470,36 m^2
Površina koju koristi Općina	535 m^2
Površina koju koriste udruge	583 m

Na području Općine Donja Voća nalazi se ukupno pet poslovnih prostora i objekata koji se koriste za potrebe općinske uprave, povremene potrebe stanovništva te djelovanje udruga i sportskih organizacija. Prostor Općinske uprave, površine 535 m^2, koristi se za obavljanje poslova iz djelokruga Općine. Grobna kuća, površine 85 m^2, koristi se prema potrebama organizacije sprovoda. Od prostora namijenjenih djelovanju udruga i sportskih organizacija, Udruga vinogradara „Barilček" koristi prostor površine 288 m^2, NK Vindija prostor površine 267,36 m^2. Prostor površine 295 m^2 koristi se za potrebe djelovanja različitih udruga te održavanje edukativnih, društvenih i drugih aktivnosti, uključujući tečajeve stranih jezika za djecu, dječje radionice i slične sadržaje.

Ukupna površina navedenih prostora iznosi 1.470,36 m^2. Navedeni prostori služe za obavljanje poslova lokalne samouprave, potrebe stanovništva te aktivnosti udruga i sportskih organizacija, čime doprinose društvenom životu i razvoju lokalne zajednice.

Upravljanje poslovnim prostorima usmjereno je na učinkovito i racionalno korištenje prostora, povećanje njihove iskorištenosti te očuvanje njihove vrijednosti kroz redovito održavanje i planiranje ulaganja. Raspolaganje i upravljanje poslovnim prostorima provodi se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te općim aktima Općine Donja Voća kojima se uređuju uvjeti korištenja, davanja u zakup i druga pitanja upravljanja ovom vrstom nekretnina.

Za kvalitetno upravljanje poslovnim prostorima važno je raspolagati cjelovitim podacima o načinu korištenja svakog pojedinog prostora, korisnicima, površini, pravnom statusu, trajanju korištenja, eventualnim naknadama, stanju održavanosti i potrebama za

ulaganjima. Takvi podaci omogućuju preglednije upravljanje, lakše planiranje troškova održavanja i ulaganja te donošenje odluka o daljnjem korištenju pojedinih prostora.

3.2.2.2. Vatrogasni domovi

Vatrogasni domovi predstavljaju objekte od posebnog značaja za sustav zaštite od požara i sustav civilne zaštite na području Općine Donja Voća. Ovi objekti služe za smještaj vatrogasne opreme i vozila, rad i djelovanje dobrovoljnih vatrogasnih društava te za provedbu aktivnosti zaštite i spašavanja, zbog čega čine važan dio infrastrukture sigurnosti na području Općine.

Tablica 6. Vatrogasni domovi na području Općine Donja Voća

Naziv objekta	Lokacija	Površina	Korisnik
Vatrogasni dom	Donja Voća 18a, kč.br. 5355	3355	DVD Donja Voća

Upravljanje vatrogasnim domom obuhvaća redovito i investicijsko održavanje objekta, praćenje njegove funkcionalnosti, osiguravanje odgovarajućih prostornih uvjeta za rad korisnika te planiranje potrebnih ulaganja u obnovu, opremanje i prilagodbu objekta stvarnim potrebama vatrogasne djelatnosti.

Korištenje vatrogasnog doma povezano je s djelovanjem Dobrovoljnog vatrogasnog društva Donja Voća, koje ima važnu ulogu u sustavu zaštite od požara i civilne zaštite. Stoga je za upravljanje ovom kategorijom imovine osobito važno pratiti stanje objekta, potrebe korisnika, opremljenost prostora, izvršena ulaganja i moguće buduće zahtjeve za povećanjem funkcionalnosti.

Upravljanje i korištenje vatrogasnog doma provodi se u skladu s propisima kojima se uređuje vatrogastvo, sustav civilne zaštite, vlasništvo i lokalna samouprava, kao i općim aktima Općine Donja Voća. U okviru upravljanja općinskom imovinom ovaj objekt potrebno je promatrati kao dio javne infrastrukture od posebnog interesa za sigurnost lokalne zajednice.

3.2.2.3. Kulturni objekti

Kulturni objekti predstavljaju važan dio javne infrastrukture koji doprinosi očuvanju kulturne baštine, razvoju kulturnih aktivnosti i jačanju identiteta lokalne zajednice. Ovi objekti mogu služiti za održavanje kulturnih događanja, rad kulturnih udruga, organizaciju manifestacija te provedbu drugih aktivnosti koje pridonose razvoju kulturnog života lokalne zajednice.

Tablica 7. Kulturni objekti u vlasništvu Općine Donja Voća

Naziv objekta	Lokacija
Etno kuća	Gornja Voća

Upravljanje kulturnim objektima obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata, osiguravanje uvjeta za održavanje kulturnih programa i događanja te planiranje ulaganja u obnovu i unaprjeđenje infrastrukture. Kulturni objekti često se koriste za potrebe kulturnih udruga, organizaciju javnih događanja, izložbi, radionica i drugih kulturnih sadržaja, zbog čega je važno da njihovo upravljanje bude usmjereno na funkcionalnost, dostupnost i očuvanje vrijednosti objekta.

Upravljanje i korištenje kulturnih objekata provodi se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi te drugim propisima koji uređuju područje kulture, kao i općim aktima Općine Donja Voća. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju o objektima, njihovoj namjeni, korisnicima, infrastrukturnom stanju, ulaganjima i načinu korištenja.

U okviru sustava upravljanja imovinom kulturni objekti zahtijevaju redovito praćenje njihove funkcionalne iskorištenosti i usklađenosti s potrebama lokalne zajednice. Takvi podaci predstavljaju važnu osnovu za planiranje održavanja, unaprjeđenje uvjeta korištenja te donošenje odluka o budućim ulaganjima i mogućim modelima upravljanja ovom vrstom nekretnina.

3.2.2.4. Sportske građevine

Sportske građevine predstavljaju dio javne infrastrukture namijenjene razvoju sporta, rekreacije i zdravog načina života stanovništva na području Općine Donja Voća. Ovi objekti imaju važnu ulogu u stvaranju prostornih uvjeta za sportske aktivnosti, djelovanje sportskih udruga i klubova te organizaciju rekreativnih i društvenih sadržaja u lokalnoj zajednici.

Upravljanje sportskim građevinama obuhvaća aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja objekata i sportskih površina, organizaciju i koordinaciju korištenja sportskih prostora te planiranje ulaganja u obnovu i razvoj sportske infrastrukture. U konkretnom slučaju, sportska građevina služi kao potpora sportskim aktivnostima i radu korisnika, zbog čega je važno osigurati njezinu funkcionalnost, sigurnost i primjerenost namjeni.

Tablica 8. Sportske građevine na području Općine Donja Voća

Naziv objekta	Lokacija	Površina	Korisnik
Nogometno igralište Martani	Kč.br. 8203/2	4702 m²	Općina, udruge, mještani
Nogometno igralište Vindija	Kč.br. 5339/2	7000 m²	Udruge, rekreativci
Igralište Plitvica Voćanska	Kč.br. 2207	870 m²	Mještani
Fitness igralište na otvorenom	Kč.br. 8339/2	50 m²	Rekreativci

Na području Općine Donja Voća nalaze se četiri sportske građevine: nogometno igralište Martani (4.702 m^2), nogometno igralište Vindija (7.000 m^2), igralište Plitvica

Voćanska (870 m^2) i fitness igralište na otvorenom (50 m^2). Građevine se nalaze na katastarskim česticama br. 8203/2, 5339/2, 2207 i 8339/2, k.o. Donja Voća, a namijenjene su korištenju udruga, mještana i rekreativaca.

Upravljanje i korištenje sportskih građevina provodi se sukladno odredbama Zakona o sportu, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te općim aktima Općine Donja Voća kojima se uređuje korištenje i upravljanje sportskom infrastrukturom. Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom nekretnina važno je osigurati urednu evidenciju o objektu, korisniku, stanju infrastrukture, načinu korištenja, izvršenim ulaganjima i potrebama za daljnjim održavanjem ili obnovom.

U okviru sustava upravljanja imovinom vodi se evidencija sportskih građevina u vlasništvu Općine Donja Voća koja obuhvaća podatke o objektima, njihovoj površini, stanju infrastrukture i načinu korištenja. Također se vodi dokumentacija o korištenju sportskih objekata, evidencija korisnika te evidencija ulaganja u održavanje i unaprjeđenje sportske infrastrukture.

Sportske građevine predstavljaju važan element razvoja sporta i rekreacije te doprinose unapređenju kvalitete života stanovništva i razvoju društvenih aktivnosti na području Općine Donja Voća.

3.2.2.5. Drugi objekti javne namjene

Uz prethodno navedene kategorije objekata, u portfelju nekretnina Općine mogu se nalaziti i drugi objekti javne i društvene namjene koji služe za obavljanje različitih javnih funkcija i aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu. U ovu skupinu mogu se ubrajati objekti koji se koriste za rad javnih službi, aktivnosti udruga i drugih organizacija, kao i objekti koji imaju administrativnu, društvenu ili infrastrukturnu funkciju.

Ovi objekti predstavljaju dio javne infrastrukture koja omogućuje obavljanje poslova iz djelokruga Općine te provedbu različitih aktivnosti od značaja za lokalnu zajednicu. Njihovo korištenje može biti namijenjeno javnim ustanovama, udrugama, organizacijama civilnog društva ili drugim subjektima koji djeluju u javnom interesu.

Tablica 9. Drugi objekti javne i društvene namjene

Naziv objekta	Lokacija	Namjena
Zgrada ambulante	Gornja Voća 242 b – Na katu	Prostor za društvenu namjenu

Upravljanje i raspolaganje ovim objektima provodi se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te općim aktima Općine kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

3.2.3. Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura predstavlja skup objekata i uređaja namijenjenih obavljanju komunalnih djelatnosti i osiguravanju osnovnih uvjeta za život i rad stanovništva na području Općine Donja Voća. U komunalnu infrastrukturu ubrajaju se nerazvrstane ceste, javne površine, parkovi, trgovi, dječja igrališta, javna parkirališta, javna rasvjeta, groblja, mrtvačnice te drugi objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te drugim relevantnim propisima i općim aktima Općine Donja Voća. Komunalna infrastruktura u pravilu je u vlasništvu Općine Donja Voća te je namijenjena općoj uporabi i korištenju svih građana.

Upravljanje ovom vrstom imovine obuhvaća aktivnosti izgradnje, održavanja, modernizacije i razvoja komunalne infrastrukture s ciljem osiguravanja kvalitetnih komunalnih usluga, sigurnosti prometa, zaštite okoliša te povećanja kvalitete života stanovništva.

Analiza stanja komunalne infrastrukture u ovom poglavlju obuhvaća pregled osnovnih kategorija komunalne infrastrukture na području Općine Donja Voća te identifikaciju postojećih kapaciteta i potreba za daljnjim razvojem i unaprjeđenjem infrastrukture.

3.2.3.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste predstavljaju važan dio prometne infrastrukture na području Općine Donja Voća te omogućuju pristup naseljima, stambenim i gospodarskim objektima, javnim sadržajima i poljoprivrednim površinama. Ove ceste imaju važnu ulogu u svakodnevnom funkcioniranju lokalne zajednice jer osiguravaju prometnu povezanost prostora i dostupnost različitih sadržaja od lokalnog značaja.

Upravljanje nerazvrstanim cestama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, rekonstrukcije i modernizacije cesta te osiguravanje sigurnog odvijanja prometa. U okviru upravljanja provode se i aktivnosti planiranja ulaganja u prometnu infrastrukturu, kao i praćenje stanja cesta radi osiguravanja njihove funkcionalnosti, sigurnosti i dostupnosti za sve korisnike.

Općinsko vijeće Općine Donja Voća je na 11. sjednici održanoj 3. studenoga 2014. godine, donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 51/14), te Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 41A/16, 14/24, 41/25, 87/25), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja se na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, ako zakonom nije propisano drugačije.

Tablica 10. Nerazvrstane ceste na području Općine Donja Voća

Pokazatelj	Vrijednost
Ukupna duljina nerazvrstanih cesta	209 km
Broj nerazvrstanih cesta	307
Duljina asfaltiranih cesta	40 km

Prema raspoloživim podacima, ukupna duljina nerazvrstanih cesta na području Općine Donja Voća iznosi 209 km, od čega je 40 km asfaltirano. Ovi podaci upućuju na potrebu kontinuiranog održavanja cestovne mreže te planiranja sanacije i unaprjeđenja dionica, uzimajući u obzir vrstu kolničke konstrukcije, stanje cesta i potrebe korisnika.

Navedeni podaci pokazuju da nerazvrstane ceste čine značajan dio općinske komunalne infrastrukture. U strukturi cestovne mreže prevladavaju asfaltirane ceste, ali je i udio makadamskih cesta znatan, što je važno za planiranje redovitog održavanja, sanacija, modernizacije i budućih ulaganja u prometnu infrastrukturu.

Upravljanje nerazvrstanim cestama provodi se sukladno Zakonu o cestama, prema kojem nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Općina Donja Voća nadležna je za upravljanje, građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta na svom području te za vođenje odgovarajućih evidencija o toj infrastrukturi.

Za kvalitetno upravljanje ovom kategorijom imovine važno je raspolagati podacima o duljini cesta, vrsti kolničke konstrukcije, stanju pojedinih dionica, prometnoj funkciji, naseljima i objektima kojima cesta omogućuje pristup, potrebama za sanacijom te prioritetima ulaganja. Takvi podaci omogućuju racionalnije planiranje održavanja i jasnije određivanje dionica koje imaju veći značaj za svakodnevno funkcioniranje lokalne zajednice.

3.2.3.2. Javne površine

Javne površine predstavljaju važan dio komunalne infrastrukture na području Općine Donja Voća te obuhvaćaju prostore namijenjene javnom korištenju, poput ulica, pješačkih staza, trgova i drugih javno dostupnih prostora. Ove površine imaju značajnu ulogu u svakodnevnom funkcioniranju naselja te doprinose kvaliteti života stanovništva, uređenju prostora i dostupnosti javnih sadržaja.

Upravljanje javnim površinama obuhvaća aktivnosti redovitog i izvanrednog održavanja, uređenja, čišćenja i osiguravanja njihove sigurnosti, dostupnosti i primjerenosti za korištenje. Javne površine potrebno je održavati na način koji omogućuje nesmetano korištenje prostora, očuvanje komunalnog reda i primjerenu razinu uređenosti naselja.

Upravljanje javnim površinama provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Donja Voća kojima se uređuju komunalni red, održavanje komunalne infrastrukture i način korištenja javnih površina. S aspekta upravljanja imovinom, važno je pratiti lokacije javnih površina, njihovu namjenu, stvarno stanje, razinu uređenosti, potrebe za održavanjem i mogućnosti daljnjeg unaprjeđenja.

Uspostavom cjelovitije evidencijske osnove za ovu kategoriju komunalne infrastrukture bit će moguće preciznije utvrditi broj, lokacije, površine, namjenu, stanje i potrebe za održavanjem pojedinih javnih površina. Takvi podaci omogućit će kvalitetnije planiranje održavanja, uređenja i ulaganja u javni prostor.

3.2.3.3. Parkovi i dječja igrališta

Parkovi i dječja igrališta dio su javnog prostora Općine Donja Voća namijenjen boravku, okupljanju, kretanju i igri na otvorenom. Ova kategorija obuhvaća uređene površine koje se koriste u svakodnevnom životu stanovništva te zahtijevaju redovito održavanje, sigurnosnu kontrolu i primjereno uređenje.

Tablica 11. Parkovi i dječja igrališta

Vrsta objekta	Broj	Lokacija	Površina
Parkovi	8203/2	Sportski park Hrvatskih branitelja	4702 m^2

Na području Općine Donja Voća postoje dječja igrališta koja se koriste za igru i boravak djece na otvorenom. Za pojedina igrališta Općina je osigurala i financirala nabavu opreme za igru. Međutim, važno je istaknuti da se postojeća dječja igrališta ne nalaze na nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, već su smještena na zemljištima u privatnom vlasništvu mještana.

Upravljanje ovom kategorijom javnih površina obuhvaća održavanje, čišćenje, uređenje, kontrolu sigurnosti i planiranje potrebnih manjih zahvata ili ulaganja. Posebno je važno redovito pratiti stanje dječjih igrališta, budući da se radi o prostorima koje koriste djeca i koji moraju biti sigurni, funkcionalni i primjereno opremljeni.

Upravljanje parkovima i dječjim igralištima provodi se u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Donja Voća kojima se uređuju komunalni red, održavanje javnih površina i korištenje prostora javne namjene.

3.2.3.4. Javna parkirališta

Javna parkirališta na području Općine Donja Voća omogućuju organizirano parkiranje vozila i doprinose funkcionalnijem korištenju javnog prostora, osobito na lokacijama gdje se nalaze općinski, javni i društveni sadržaji.

Prema raspoloživim podacima, broj javnih parkirališta na području Općine Donja Voća je 9, a parkirališta se nalaze na sljedećim lokacijama: parkiralište kod zgrade Općine na adresi Donja Voća 26C, parkiralište kod crkve sv. Martina, parkiralište uz groblje u Donjoj Voći, uz špilju Vindiju, parkiralište kod NK Vindije, parkiralište u sklopu igrališta Martani, parkiralište u Gornjoj Voći kod zgrade ambulante, kod kapele sv. Ivana Krstitelja te parkiralište kod etno kuće.

Upravljanje javnim parkiralištima obuhvaća održavanje parkirališne površine, označavanje parkirnih mjesta, osiguravanje sigurnosti korištenja te praćenje funkcionalnosti prostora. Budući da je riječ o ograničenom kapacitetu, važno je održavati postojeće parkiralište u uporabnom stanju i prema potrebi pratiti dostatnost parkirališnih mjesta u odnosu na stvarne potrebe korisnika.

Upravljanje javnim parkiralištima provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Zakonu o sigurnosti prometa na cestama te općim aktima Općine Donja Voća kojima se uređuje korištenje i održavanje javnih površina i prometne infrastrukture.

3.2.3.5. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta dio je komunalne infrastrukture koji doprinosi sigurnosti prometa, sigurnijem kretanju stanovništva i korištenju javnih površina na području Općine Donja Voća, osobito u večernjim i noćnim satima.

Općina Donja Voća vodi Evidenciju, odnosno registar komunalne infrastrukture koji sadrži naziv komunalne infrastrukture, vrstu, naselje u kojem se nalazi, katastarsku općinu u kojoj se nalazi, katastarsku česticu na kojoj se nalazi, vlasništvo i upravljanje komunalnom infrastrukturom.

Upravljanje javnom rasvjetom obuhvaća održavanje rasvjetnih tijela, stupova i pripadajuće infrastrukture, otklanjanje kvarova, praćenje funkcionalnosti sustava te planiranje mjera usmjerenih na povećanje energetske učinkovitosti i smanjenje troškova. Posebna pozornost usmjerava se na lokacije važne za sigurnost prometa, kretanje pješaka i pristup javnim sadržajima.

Upravljanje javnom rasvjetom provodi se sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, propisima iz područja energetike te općim aktima Općine Donja Voća kojima se uređuje održavanje komunalne infrastrukture.

Tablica 12. Javna rasvjeta

Pokazatelj	Vrijednost
Ukupan broj rasvjetnih tijela	870
Broj LED rasvjetnih tijela	643
Duljina mreže javne rasvjete	34 km

3.2.3.6. Groblja i mrtvačnice

Groblja i mrtvačnice na području Općine Donja Voća predstavljaju komunalnu infrastrukturu posebne javne i društvene namjene. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća održavanje groblja i pratećih objekata, vođenje propisanih evidencija, uređivanje uvjeta korištenja grobnih mjesta i osiguravanje dostupnosti osnovnih informacija korisnicima.

Tablica 13. Groblja i mrtvačnice

Naziv Katastarske Općine	Površina (m2)	Kultura
Donja Voća	6507	Kč. br. 5607, Voća Donja - groblje
Donja Voća	1101	Kč. br. 5608, Donja Voća – groblje, javna zgrada

Upravljanje grobljima na području Općine Donja Voća provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o grobljima te pripadajućih podzakonskih propisa. Upravljanje ovom kategorijom imovine obuhvaća donošenje i usklađivanje općih akata, uređivanje načina upravljanja i korištenja groblja, uvjeta dodjele i korištenja grobnih mjesta, način održavanja groblja te druga pitanja od značaja za njihovo funkcioniranje.

Prema raspoloživim podacima, položajni plan nije izrađen (te je donesena Odluka o grobljima (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 44/26),

Tablica 14. Evidencije i akti upravljanja grobljima

Element upravljanja	Status
Položajni plan	Nije izrađen
Odluka o upravljanju grobljima	Izrađena
Grobni očevidnik	Javno dostupan
Registar umrlih osoba	Dostupan
Cjenik grobnih mjesta i usluga	Dostupan
Javna dostupnost podataka	Dostupan

Postojeće stanje pokazuje da su osnovni upravljački i evidencijski elementi za groblja uspostavljeni.

Daljnje upravljanje ovom kategorijom imovine treba biti usmjereno na redovito održavanje groblja i mrtvačnica, praćenje raspoloživih kapaciteta grobnih mjesta, ažuriranje evidencija i postupno povećanje javne dostupnosti podataka u dijelu u kojem je to primjenjivo i dopušteno. Pritom je potrebno voditi računa o dostojanstvu prostora, potrebama korisnika i zakonskim obvezama koje proizlaze iz upravljanja grobljima.

Slijedom navedenoga, može se ocijeniti da groblja i mrtvačnice predstavljaju važan i osjetljiv segment komunalne infrastrukture Općine Donja Voća, koji zahtijeva visoku razinu organiziranosti, normativne uređenosti i transparentnosti.

3.2.3.7. Druga komunalna infrastruktura

Osim navedenih kategorija, komunalna infrastruktura može obuhvaćati i druge objekte, uređaje i sustave koji služe za obavljanje komunalnih djelatnosti i održavanje javnog prostora. To uključuje različite infrastrukturne elemente poput sustava oborinske odvodnje, komunalne opreme na javnim površinama (klupe, koševi za otpad, nadstrešnice i sl.), kao i druge objekte i uređaje koji doprinose funkcionalnosti i uređenosti javnog prostora.

Upravljanje ovim elementima komunalne infrastrukture obuhvaća aktivnosti redovitog održavanja, nadzora nad stanjem infrastrukture te planiranja ulaganja u njihovu obnovu i unaprjeđenje. Navedene aktivnosti provode se s ciljem osiguravanja funkcionalnosti, sigurnosti i urednosti javnih površina na području Općine Donja Voća.

Općina Donja Voća vodi Evidenciju komunalne infrastrukture – građevine i uređaji javne namjene koja sadrži oznaku, naziv, naselje u kojem se nalazi, broj katastarske čestice na kojoj se nalazi, katastarsku općinu u kojoj se nalazi, vlasništvo i naziv upravitelja.

Upravljanje ovom infrastrukturom provodi se sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu te općim aktima Općine Donja Voća kojima se uređuje održavanje i razvoj komunalne infrastrukture.

Tablica 15. Drugi objekti komunalne infrastrukture

Vrsta infrastrukture	Lokacija	Namjena
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 7345, Donja Voća (Martani)	Autobusna nadstrešnica
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 7556, Donja Voća (Martani)	Autobusna nadstrešnica
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 7924, Donja Voća (Jakopci)	Autobusna nadstrešnica
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 4254, Donja Voća	Autobusna nadstrešnica
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 9376, Donja Voća	Autobusna nadstrešnica
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 1157, Donja Voća	Autobusna nadstrešnica
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 8009, Donja Voća	Autobusna nadstrešnica
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 5600/1, Donja Voća	Spomen-obilježje nestalim i poginulim
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 11230, Gornja Voća	Špilja Vindija
Građevine i uređaji javne namjene	Kč.br. 5774, Gornja Voća	Etno kuća

3.4. Analiza pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća

Pokretna imovina i imovinska prava čine važan dio ukupnog portfelja imovine Općine Donja Voća te predstavljaju resurs koji omogućuje učinkovito obavljanje poslova iz djelokruga lokalne samouprave, kao i sudjelovanje Općine u obavljanju pojedinih javnih i komunalnih djelatnosti. U ovu skupinu imovine ubrajaju se pokretne stvari u vlasništvu Općine, poput službenih vozila, radnih strojeva, opreme i druge materijalne imovine, ali i imovinska prava koja Općina ostvaruje kroz vlasničke udjele u trgovačkim društvima i drugim pravnim osobama.

Pokretna imovina koristi se prvenstveno za potrebe rada općinskih tijela i službi, održavanje komunalne infrastrukture te obavljanje drugih poslova od javnog interesa. Upravljanje ovom imovinom obuhvaća njezino evidentiranje, održavanje, racionalno korištenje te planiranje obnove ili zamjene opreme sukladno potrebama rada i raspoloživim financijskim sredstvima.

S druge strane, imovinska prava Općine Donja Voća, osobito vlasnički udjeli u trgovačkim društvima, predstavljaju poseban oblik imovine putem kojeg Općina sudjeluje u upravljanju i razvoju djelatnosti od javnog i komunalnog značaja. Upravljanje tim pravima provodi se u skladu s relevantnim zakonodavnim okvirom i općim aktima Općine, uz cilj osiguravanja stabilnog i učinkovitog funkcioniranja sustava komunalnih i javnih usluga.

Analiza u ovom poglavlju obuhvaća pregled pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća te pregled vlasničkih udjela i drugih imovinskih prava kojima Općina raspolaže, uz naglasak na način upravljanja i njihovu ulogu u ostvarivanju javnih funkcija i lokalnog razvoja.

3.4.1. Pokretnine (vozila, strojevi i oprema)

Pokretnine Općine Donja Voća obuhvaćaju službena vozila, radne strojeve, informatičku opremu te drugu opremu koja se koristi za obavljanje poslova iz djelokruga Općine i za funkcioniranje sustava komunalne infrastrukture i javnih usluga. Ova imovina predstavlja važan operativni resurs koji omogućuje učinkovito obavljanje poslova lokalne samouprave i pružanje javnih usluga stanovništvu.

Prema raspoloživim podacima, od vozila i radnih strojeva Općina Donja Voća raspolaže vozilom Peugeot Expert Traveller, nabavljenim 2019. godine, te kosilicom za travu nabavljenom 2026. godine. Pokretna imovina obuhvaća i informatičku te drugu opremu koja se koristi za potrebe Općine i općinskih sadržaja, uključujući opremu u okviru etno kuće, poput računala, interaktivnog stola i holograma.

Upravljanje pokretninama obuhvaća aktivnosti vođenja evidencije imovine, redovitog održavanja i praćenja stanja opreme, kao i planiranje zamjene i nabave nove opreme u skladu s potrebama rada općinskih službi i drugih korisnika općinske imovine.

Evidencija pokretnina vodi se u okviru računovodstvenog sustava Općine Donja Voća sukladno odredbama Zakona o proračunu, Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu te drugih propisa koji uređuju financijsko poslovanje u javnom sektoru. Podaci o pokretninama redovito se ažuriraju kroz postupke godišnjeg popisa imovine i obveza (inventure).

Detaljni podaci o vrsti, količini i vrijednosti pokretnina evidentiraju se u evidenciji dugotrajne imovine Općine Donja Voća, koja predstavlja temelj za praćenje stanja imovine, planiranje ulaganja te učinkovito upravljanje pokretnom imovinom u vlasništvu Općine.

3.4.2. Imovinska prava i udjeli u trgovačkim društvima

Osim nekretnina i pokretnina, dio imovinskog portfelja Općine Donja Voća čine i udjeli u trgovačkim društvima te druga imovinska prava. Ova imovina predstavlja poseban oblik financijske i upravljačke imovine putem koje Općina sudjeluje u radu trgovačkih društava od javnog interesa za lokalnu zajednicu.

Sudjelovanje Općine Donja Voća u trgovačkim društvima najčešće je povezano s obavljanjem komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti, poput opskrbe vodom, gospodarenja otpadom ili drugih komunalnih usluga koje su od značaja za stanovnike i gospodarski razvoj područja Općine.

Upravljanje udjelima u trgovačkim društvima provodi se sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, kao i drugim propisima koji uređuju financijsko poslovanje i upravljanje imovinom u javnom sektoru. Kao suvlasnik trgovačkih društava, Općina Donja Voća sudjeluje u radu skupština društava, prati poslovanje društava te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s udjelom u temeljnom kapitalu.

Postupanje Općine Donja Voća kao (su)vlasnika trgovačkih društava uređeno je relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima, osobito:

- Zakonom o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24),
- Zakonom o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“, broj 78/15, 102/19, 105/25)
- Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23)

– općim aktima Općine Donja Voća koji uređuju upravljanje imovinom.

U okviru upravljanja udjelima u trgovačkim društvima Općina Donja Voća prati poslovanje društava, sudjeluje u radu njihovih upravljačkih tijela te ostvaruje svoja vlasnička prava u skladu s propisima i udjelom u vlasništvu.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Donja Voća određuju se kroz planiranje razvoja komunalnih i infrastrukturnih djelatnosti te kroz godišnje planove upravljanja imovinom, uzimajući u obzir strategiju poslovanja i razvoja pojedinog društva, kapitalnu strukturu društava, mogućnosti financiranja te planirana ulaganja u komunalnu infrastrukturu i javne usluge.

Tablica 16. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Donja Voća

Trgovačko društvo	Temeljni kapital	Udio Općine Donja Voća
VARKOM d.o.o.	33.991.590,00	1,34 %
IVKOM d.o.o. (od 2025.)	1.420.650,00	3,72 %
ČISTOĆA d.o.o.	1.746.393,26	1,1141%

3.5. Planirana ulaganja i projekti povezani s upravljanjem imovinom

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća usko je povezano s planiranjem i provedbom ulaganja i projekata koji doprinose unaprjeđenju javne, društvene, komunalne i administrativne infrastrukture. Imovina u vlasništvu Općine predstavlja važan resurs za provedbu aktivnosti koje uključuju rekonstrukciju, održavanje, uređenje, opremanje i razvoj objekata i prostora od interesa za lokalnu zajednicu.

Tablica 17. Popis projekata/aktivnosti planiranih uz upravljanje imovinom

Naziv projekta / aktivnosti	Opis projekta	Planirani početak provedbe	Vrijednost projekta
Uređenje Etno kuće u izložbeni prostor	Projekt obuhvaća uređenje i opremanje Etno kuće u suvremeni izložbeni prostor s ciljem očuvanja i prezentacije tradicijske baštine i običaja lokalnog kraja. Radovi uključuju adaptaciju prostora, postavljanje stalnog i povremenog izložbenog postava te ugradnju potrebne tehničke i multimedijalne opreme. Projekt doprinosi očuvanju kulturnog identiteta, razvoju kulturno - turističke ponude i edukaciji posjetitelja svih dobnih skupina.	2027.	228.780,00
Izgradnja interpretacijskog	Projekt obuhvaća izgradnju i uređenje parka namijenjenog rekreaciji,	2027./2028.	10.000.000,00

centra Spilja Vindija	druženju i boravku na otvorenom za sve dobne skupine mještana. Park će sadržavati uređene pješačke staze, dječje i rekreacijske zone, prostore za odmor i druženje te hortikulturno uređenje. Cilj projekta je unapređenje kvalitete života, poticanje zdravih životnih navika i jačanje društvene povezanosti lokalne zajednice kroz stvaranje funkcionalnog i ugodnog javnog prostora.		
Izgradnja kolumbarijskog trga	Projekt obuhvaća izgradnju i uređenje prostora uz kolumbarijski zid u neposrednoj blizini grobne kuće u Donjoj Voći	2027./2028.	80.000,00
Energetska obnova zgrade općine	Projekt obuhvaća energetsku obnovu zgrade sa ciljem stavljanja iste u funkciju na korištenja mještani i udruga.	2028.	432.000,00

3.6. Analiza upravljanja imovinskopravnim odnosima

Upravljanje imovinskopravnim odnosima predstavlja jednu od ključnih pretpostavki učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća. Uređeni vlasnički i drugi stvarnopravni odnosi omogućuju zakonito korištenje, održavanje, ulaganje, raspolaganje i stavljanje nekretnina u funkciju javnog interesa i lokalnog razvoja. Bez jasno utvrđenog pravnog statusa pojedine nekretnine otežano je plansko upravljanje imovinom, donošenje odluka o korištenju i raspolaganju, provedba ulaganja te priprema i realizacija razvojnih projekata. Temeljni normativni okvir za to područje čine Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojim se uređuje sadržaj i ostvarivanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava, Zakon o zemljišnim knjigama, kojim se uređuje vođenje zemljišnih knjiga kao mjerodavne evidencije o pravnom stanju nekretnina, te Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, kojim se uređuju katastar nekretnina i drugi službeni prostorni podaci.

Temeljni okvir za upravljanje imovinskopravnim odnosima čine propisi kojima se uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, zemljišne knjige, katastar nekretnina, lokalna

samouprava te upravljanje javnom imovinom. Zemljišne knjige mjerodavne su za upis prava vlasništva i drugih stvarnih prava, dok katastarske evidencije sadržavaju podatke o katastarskim česticama, površinama, načinu uporabe i drugim prostornim obilježjima nekretnina. Zbog toga je za upravljanje općinskom imovinom osobito važno usklađivanje zemljišnoknjižnog, katastarskog, knjigovodstvenog i stvarnog stanja.

U dosadašnjem upravljanju imovinom Općine Donja Voća prepoznata je potreba daljnjeg sređivanja i usklađivanja podataka o nekretninama. To se osobito odnosi na provjeru vlasničkog statusa, usklađivanje podataka između zemljišnih knjiga i katastra, rješavanje eventualnih neusklađenosti u površinama, nazivima kultura, načinu uporabe i upisima prava, kao i na praćenje postupaka koji mogu utjecati na pravni status pojedine nekretnine.

Općina Donja Voća tijekom razdoblja trajanja Strategije planira kontinuirano rješavati imovinskopravne odnose vezane uz nekretnine u svom vlasništvu, odnosno nekretnine koje će tijekom tog razdoblja steći, uključujući i nekretnine stečene temeljem nasljeđivanja ošasne imovine. S obzirom na to da se potrebe i predmet rješavanja imovinskopravnih odnosa mogu mijenjati tijekom razdoblja trajanja Strategije, aktivnosti će se provoditi sukladno utvrđenom stanju i nastalim potrebama. Cilj je urediti vlasničke i druge stvarnopravne odnose te stvoriti preduvjete za zakonito korištenje, održavanje, ulaganje i dugoročno upravljanje nekretninama od interesa za Općinu.

Ključni izazovi u ovom području odnose se na usklađivanje službenih evidencija, rješavanje otvorenih vlasničkih i suvlasničkih odnosa, praćenje sudskih i upravnih postupaka, pribavljanje potpune dokumentacije za pojedine nekretnine te povezivanje pravno uređenih podataka s knjigovodstvenim evidencijama i evidencijom imovine. Dok ti elementi nisu uređeni, pojedine nekretnine mogu imati ograničenu mogućnost korištenja, ulaganja ili raspolaganja.

Upravljanje imovinskopravnim odnosima treba biti usmjereno na postupno uklanjanje pravnih i evidencijskih neusklađenosti, provedbu potrebnih upisa u zemljišnim knjigama, usklađivanje katastarskih podataka, evidentiranje otvorenih postupaka te osiguravanje uredne dokumentacije za svaku nekretninu kojom Općina upravlja. Time se jača pravna sigurnost, smanjuju rizici u upravljanju i stvaraju preduvjeti za učinkovitije korištenje općinske imovine.

Slijedom navedenoga, stanje upravljanja imovinskopravnim odnosima u Općini Donja Voća može se ocijeniti kao djelomično uređeno, uz potrebu daljnjeg operativnog rada na usklađivanju podataka i rješavanju pojedinačnih otvorenih pitanja.

3.7. Analiza upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta

Upravljački okvir u Općini Donja Voća temelji se na nadležnostima Općinskog vijeća i općinskog načelnika, kao i na poslovima koje obavljaju nadležne upravne i stručne službe u okviru općinske uprave. Takav okvir osigurava formalnu osnovu za donošenje odluka o stjecanju, raspolaganju, korištenju, održavanju i evidentiranju imovine, ali učinkovitost sustava upravljanja ovisi i o njegovoj operativnoj provedivosti, odnosno o tome u kojoj su mjeri poslovi upravljanja imovinom jasno raspoređeni, međusobno koordinirani i administrativno podržani.

U organizacijskom smislu, upravljanje imovinom u jedinicama lokalne samouprave često nije objedinjeno u jednoj specijaliziranoj funkciji, nego je raspodijeljeno između više poslova i službi, uključujući pravne, administrativne, financijske, komunalne i tehničke poslove. Takav model moguć je i funkcionalan, ali zahtijeva dobru unutarnju koordinaciju, jasno određene odgovornosti te redovitu razmjenu podataka između službi koje sudjeluju u evidentiranju, održavanju, raspolaganju i planiranju korištenja imovine. U protivnom postoji rizik da se upravljanje imovinom svodi na parcijalno rješavanje pojedinačnih slučajeva, bez cjelovitog pregleda i dugoročnijeg planskog pristupa.

Administrativni kapaciteti posebno su važni u dijelu koji se odnosi na vođenje i ažuriranje evidencija, pripremu odluka i akata, provedbu postupaka raspolaganja, praćenje ugovornih odnosa, usklađivanje podataka s vanjskim evidencijama, praćenje stanja imovine i pripremu podloga za razvojne projekte. Kvaliteta tih poslova izravno utječe na mogućnost učinkovitog upravljanja imovinom, pravodobnog donošenja odluka i transparentnog postupanja u raspolaganju općinskom imovinom.

U postojećem stanju može se ocijeniti da Općina Donja Voća ima uspostavljen osnovni upravljački i administrativni okvir za upravljanje imovinom. Poslovi se obavljaju kroz redovan rad općinskih tijela i upravnog odjela, a temeljni podaci o imovini prate se kroz knjigovodstvene evidencije, dokumentaciju o nekretninama, ugovore, odluke, prostorno-planske dokumente i druge raspoložive evidencije. Istodobno, daljnje unaprjeđenje potrebno je u dijelu povezivanja podataka, standardizacije postupanja i jačanja analitičke osnove za donošenje odluka.

Poseban izazov predstavlja činjenica da upravljanje imovinom obuhvaća velik broj različitih kategorija: zemljišta, zgrade i građevine, poslovne prostore, društvene domove, komunalnu infrastrukturu, groblja, javne površine, javnu rasvjetu, nerazvrstane ceste, pokretnu imovinu i druge oblike imovine. Svaka od tih kategorija zahtijeva različite podatke, različite oblike održavanja i različite upravljačke odluke, zbog čega je važno postupno razvijati pregledniji i funkcionalniji sustav praćenja.

Unaprjeđenje upravljačkih, organizacijskih i administrativnih kapaciteta treba biti usmjereno na jasnije definiranje odgovornosti, bolju povezanost pravnih, financijskih,

komunalnih i tehničkih poslova, redovito ažuriranje podataka, praćenje ugovornih odnosa i sustavnije povezivanje imovine s proračunskim planiranjem i razvojnim projektima. U tom smislu važnu ulogu ima i digitalizacija podataka, odnosno razvoj evidencija koje omogućuju pregled ne samo vrste i vrijednosti imovine, nego i njezine funkcije, korisnika, stanja, troškova, ulaganja i mogućnosti daljnjeg korištenja.

Slijedom navedenoga, upravljački, organizacijski i administrativni kapaciteti Općine Donja Voća mogu se ocijeniti kao osnovno uspostavljeni, uz potrebu daljnjeg jačanja u dijelu koordinacije, povezivanja podataka, standardizacije postupaka i analitičkog praćenja imovine. Takvo unaprjeđenje važno je za provedbu Strategije i za postupno uspostavljanje učinkovitijeg, preglednijeg i odgovornijeg sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća.

3.8. Zaključci analize stanja

Na temelju provedene analize stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća može se ocijeniti da Općina raspolaže raznolikim i funkcionalno važnim portfeljem imovine koji obuhvaća zemljišta različitih namjena, stambene i poslovne prostore, objekte javne i društvene namjene, komunalnu infrastrukturu, javne površine te drugu imovinu od značaja za obavljanje javnih poslova i razvoj lokalne zajednice. Analiza je pokazala da ova imovina predstavlja važan resurs za osiguravanje javnih usluga, održavanje komunalnog standarda, razvoj društvenih sadržaja i provedbu razvojnih ulaganja na području Općine Donja Voća.

Istodobno, analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja sustava upravljanja imovinom, osobito u dijelu koji se odnosi na cjelovitost i funkcionalnu vrijednost evidencija, usklađenost podataka između različitih izvora, sustavno praćenje načina korištenja i stupnja iskorištenosti pojedinih oblika imovine te jačanje planskog pristupa upravljanju. U više analiziranih područja utvrđeno je da osnovna evidencijska i dokumentacijska osnova postoji, ali da ju je potrebno dodatno dopuniti i povezati s podacima relevantnima za upravljačko odlučivanje, kao što su podaci o stvarnoj namjeni, korisnicima, vrijednosti, ulaganjima, stanju održavanosti, prihodima, razvojnom potencijalu i mogućim modelima korištenja.

Posebno važnim pokazuje se daljnje uređenje i ažuriranje evidencije nekretnina i pokretnina, uključujući povezivanje pravnih, katastarskih, zemljišnoknjižnih, knjigovodstvenih i prostornih podataka. U tom kontekstu potrebno je dodatno razvijati evidencijski sustav tako da, uz osnovnu identifikaciju imovine, omogući i funkcionalnu klasifikaciju portfelja, praćenje iskorištenosti i kvalitetnije planiranje održavanja, ulaganja, aktiviranja i raspolaganja imovinom. Takav pristup predstavlja važan preduvjet za prelazak s pretežito administrativnog evidentiranja na aktivnije, plansko i razvojno usmjereno upravljanje općinskom imovinom.

Analiza je pokazala da značajan dio imovine Općine Donja Voća ima izraženu javnu, društvenu i komunalnu funkciju. To se odnosi na groblje i mrtvačnicu, nerazvrstane ceste, sportski park, nogometno igralište, malonogometno igralište i dječje igralište, špilja, autobusna nadstrešnica, etno kuća, spomen obilježje.

Upravljanje tim dijelom imovine zahtijeva kontinuirano održavanje, praćenje funkcionalnosti, pravodobno planiranje ulaganja i osiguravanje odgovarajuće razine komunalnog i društvenog standarda. U pojedinim područjima, osobito ondje gdje su utvrđeni nedostatci u normativnom okviru, dostupnosti podataka ili potpunosti evidencija, potrebno je poduzeti dodatne aktivnosti usklađivanja i dopune sustava upravljanja.

Dodatnu potvrdu razvojne uloge općinske imovine daju i planirana ulaganja i projekti, koji su povezani s održavanjem, obnovom, rekonstrukcijom, opremanjem i daljnjim razvojem objekata i infrastrukture u vlasništvu Općine.

Slijedom svega navedenoga, može se zaključiti da su među ključnim potrebama u narednom razdoblju osobito važne: daljnje unaprjeđenje evidencije i informacijskog sustava upravljanja imovinom, uređenje i usklađivanje imovinskopravnih i evidencijskih podataka, plansko upravljanje zemljištem i nekretninama, sustavno održavanje i obnova objekata i komunalne infrastrukture, unaprjeđenje upravljanja pokretnom imovinom i opremom te jačanje povezanosti upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Donja Voća.

Zaključci analize stanja predstavljaju polazište za definiranje posebnih ciljeva i mjera Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća. Na temelju utvrđenih obilježja postojećeg stanja, razvojnih potreba i prepoznatih potencijala u nastavku dokumenta razrađuje se strateški okvir upravljanja kojim će se usmjeriti daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja općinskom imovinom u funkciji javnog interesa, održivog razvoja i kvalitete života lokalne zajednice.

Tablica 18. Intervencijska logička matrica

Ključni izazovi	Razvojni potencijali	Ciljevi	Prioritetna područja
Nepotpune ili nedovoljno usklađene evidencije imovine te potreba za jačanjem organizacijskih kapaciteta za upravljanje imovinom	Mogućnost uspostave cjelovite evidencije imovine i unaprjeđenja administrativnih kapaciteta za upravljanje imovinom	**1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom**	Uspostava i ažuriranje evidencije imovine, jačanje administrativnih kapaciteta i organizacijskog sustava upravljanja imovinom
Potreba za sustavnijim planiranjem korištenja zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine	Prostorni resursi i raspoloživo zemljište za razvoj gospodarskih, društvenih i infrastrukturnih projekata	**2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća**	Upravljanje građevinskim i poljoprivrednim zemljištem, razvoj poduzetničkih zona i drugih razvojnih lokacija
Potreba za kontinuiranim održavanjem i unaprjeđenjem objekata javne namjene i komunalne infrastrukture	Postojeća mreža komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	**3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene**	Održavanje i obnova komunalne infrastrukture, razvoj javnih objekata i prostora
Potreba za sustavnim praćenjem stanja opreme i pokretne imovine	Postojeći sustav računovodstvenog evidentiranja i inventurne evidencije imovine	**4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća**	Evidencija pokretne imovine, planiranje obnove i nabave opreme
Potreba za jačim povezivanjem upravljanja imovinom i razvojnih projekata	Mogućnost korištenja općinske imovine za realizaciju razvojnih i infrastrukturnih projekata	**5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga**	Planiranje i provedba razvojnih projekata te korištenje općinske imovine u razvojnim inicijativama

4. SWOT ANALIZA

Snage	Slabosti
• Uspostavljena Evidencija imovine i Evidencija komunalne infrastrukture, • Uređene zemljišnoknjižne i katastarske evidencije za većinu imovine, • Evidencija komunalne infrastrukture javno je dostupna putem službenih stranica Općine, • Općina prepoznaje važnost transparentnog, odgovornog i planskog upravljanja imovinom. • Razvijena mreža društvenih, sportskih i vatrogasnih objekata za potrebe lokalne zajednice, • Uspostavljene osnovne evidencije i akti za upravljanje komunalnom infrastrukturom i grobljima, • Vlasnički udjeli u komunalnim društvima omogućuju sudjelovanje u upravljanju javnim uslugama, • Vlasnički udjeli u komunalnim društvima omogućuju sudjelovanje u upravljanju javnim uslugama, • Postoji mogućnost povezivanja upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine.	• Evidencija imovine još nije u potpunosti razvijena kao cjelovit i funkcionalan upravljački alat, • U evidencijama imovine nije sustavno uspostavljena funkcionalna klasifikacija portfelja imovine prema upravljačkoj svrsi. • Moguća je neusklađenost pojedinih podataka između internih evidencija, zemljišnih knjiga i katastra. • Dio nekretnina može biti nedovoljno iskorišten ili bez jasno utvrđene razvojne i upravljačke funkcije. • Ne postoje poduzetničke zone niti zemljište unutar poduzetničkih zona. • Ograničeni administrativni, stručni i organizacijski kapaciteti mogu otežavati sustavno upravljanje imovinom. • Upravljanje imovinom može biti pretežito operativno i usmjereno na pojedinačne slučajeve, umjesto na dugoročnije plansko upravljanje. • Nedostatak cjelovitih podataka o stanju, funkcionalnosti, troškovima i razvojnom potencijalu pojedinih oblika imovine.
Prilike	**Prijetnje**
• Unaprjeđenje evidencije imovine i uspostava funkcionalne klasifikacije portfelja mogu povećati kvalitetu upravljačkih odluka. • Izrada procjena vrijednosti i funkcionalna klasifikacija imovine radi učinkovitijeg upravljanja, • Aktiviranje neiskorištene ili nedovoljno iskorištene imovine može pridonijeti javnim, društvenim i gospodarskim funkcijama, • Korištenje nacionalnih i europskih izvora financiranja može omogućiti obnovu, rekonstrukciju i razvoj novih sadržaja na općinskoj imovini, • Energetska obnova javnih objekata i modernizacija komunalne infrastrukture, • Digitalizacija evidencija i unaprjeđenje internih procedura mogu ojačati učinkovitost i transparentnost sustava upravljanja, • Bolje povezivanje imovine s godišnjim planiranjem, proračunom i razvojnim	• Dugotrajno rješavanje imovinskopravnih odnosa može usporiti aktiviranje i korištenje pojedinih nekretnina, • Ograničena proračunska sredstva mogu usporiti održavanje, obnovu i stavljanje imovine u funkciju, • Rast troškova održavanja, gradnje i obnove može povećati financijski pritisak na upravljanje imovinom. • Nedostatni stručni i administrativni kapaciteti mogu ograničiti provedbu složenijih postupaka upravljanja imovinom, • Promjene zakonskog i regulatornog okvira mogu povećati administrativne obveze, • Rizik daljnjeg propadanja nekorištenih ili nedovoljno održavanih nekretnina može umanjiti njihovu vrijednost i uporabljivost, • Nepotpuni ili neusklađeni podaci u evidencijama mogu otežati donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka.

projektima može povećati razvojni učinak općinske imovine, • Razvoj partnerstava i ulaganja može povećati iskorištenost imovine i kvalitetu javnih usluga.	

5. STRATEŠKI OKVIR

Na temelju provedene analize stanja imovine, identificiranih razvojnih potreba i potencijala te izrađene intervencijske logičke matrice definirani su posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća.

5.1. Opći cilj

Opći cilj ove Strategije jest uspostaviti učinkovit, transparentan i održiv sustav upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća u funkciji razvoja lokalne zajednice i kvalitetnog pružanja javnih usluga.

Polazeći od navedenog općeg cilja definirani su posebni ciljevi koji usmjeravaju daljnji razvoj sustava upravljanja općinskom imovinom. Posebni ciljevi obuhvaćaju unaprjeđenje sustava evidencije, planiranja i upravljanja imovinom uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih i ljudskih resursa, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom te poticanje realizacije razvojnih projekata koji doprinose razvoju lokalne zajednice.

5.2. Posebni ciljevi

Definirani opći cilj predstavlja okvir za daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom te čini temelj za razradu konkretnih posebnih ciljeva, mjera i aktivnosti koje će se provoditi u razdoblju provedbe ove Strategije. Definirani su sljedeći posebni ciljevi upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća:

1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća.

5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga.

Iz općeg cilja upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća proizlaze posebni ciljevi ove Strategije.

5.3. Mjere za ostvarenje posebnih ciljeva

Za ostvarenje definiranih posebnih ciljeva utvrđene su mjere koje predstavljaju osnovne smjerove djelovanja u provedbi Strategije. Njihovom razradom osigurava se operativna provedba posebnih ciljeva te povezivanje upravljanja općinskom imovinom s razvojnim potrebama, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Uz mjere definirane po pojedinim posebnim ciljevima, Strategijom su utvrđene i horizontalne mjere koje podupiru cjelokupan sustav upravljanja imovinom, osobito u dijelu jačanja kapaciteta, unaprjeđenja evidencija, transparentnosti, planiranja i provedbe razvojnih projekata.

Radi praćenja uspješnosti provedbe Strategije, za svaki posebni cilj utvrđuju se pokazatelji učinka koji omogućuju praćenje ostvarenja postavljenih ciljeva u provedbenom razdoblju. Provedba mjera i daljnja operacionalizacija aktivnosti razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća kao provedbene dokumente koji se temelje na ovoj Strategiji i osiguravaju kontinuitet strateškog i operativnog upravljanja općinskom imovinom.

Tablica 19. Popis posebnih ciljeva i pripadajućih mjera

Posebni cilj	Pripadajuće mjere
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Donja Voća

	2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Donja Voća
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture 3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća 3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata 3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu 5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

POSEBNI CILJ 1: UNAPRIJEDITI SUSTAV EVIDENCIJE, PLANIRANJA I UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE DONJA VOĆA TE OSIGURATI ODGOVARAJUĆE ORGANIZACIJSKE I LJUDSKE RESURSE ZA UČINKOVITO UPRAVLJANJE IMOVINOM

Učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća pretpostavlja uspostavu pouzdanog, ažurnog i preglednog sustava evidencije imovine, jasno definiranog normativnog i organizacijskog okvira te odgovarajućih administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za obavljanje poslova upravljanja imovinom. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je sustav upravljanja imovinom potrebno dodatno unaprijediti, osobito u dijelu uspostave i redovitog ažuriranja evidencija, unaprjeđenja internih procedura i akata, jačanja institucionalnih kapaciteta te razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja.

Budući da općinska imovina predstavlja važan resurs za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Donja Voća, kvalitetno upravljanje tom imovinom zahtijeva uspostavu cjelovitog i funkcionalnog upravljačkog sustava koji omogućuje pravodobno raspolaganje podacima, učinkovito donošenje odluka te transparentno i odgovorno postupanje u upravljanju nekretninama i pokretninama. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da kvaliteta evidencija, organizacije i upravljačkih postupaka izravno utječe na mogućnost planskog korištenja imovine, rješavanja imovinskopravnih pitanja, održavanja imovine te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti pouzdan, funkcionalan i održiv sustav evidencije, planiranja i upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, uz osiguravanje odgovarajućih organizacijskih, administrativnih i stručnih pretpostavki za učinkovito upravljanje imovinom.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 20. Posebni cilj 1 – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2027.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Evidentiranje i ažuriranje imovine u odnosu na ukupno identificiranu imovinu u vlasništvu Općine Donja Voća	kontinuirano	100 %
Broj izrađenih ili unaprjeđenih akata, evidencija i izvješća iz područja upravljanja imovinom	-	kontinuirano
Uspostavljen funkcionalan sustav planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju imovinom	ne	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom sljedećih mjera, kako slijedi:

1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća
1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama
1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom
1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća

Uspostava, vođenje i ažuriranje evidencije nekretnina i pokretnina predstavlja jednu od temeljnih pretpostavki učinkovitog upravljanja imovinom Općine Donja Voća. Pouzdani podaci o imovini nužni su za donošenje kvalitetnih upravljačkih odluka, planiranje korištenja i održavanja imovine, praćenje njezina stanja i namjene te provedbu postupaka raspolaganja, evidentiranja i zaštite općinskih imovinskih interesa.

Ova mjera obuhvaća vođenje jedinstvene evidencije svih pojavnih oblika imovine u vlasništvu Općine Donja Voća, uključujući zemljišta, objekte javne namjene, komunalnu infrastrukturu, pokretnu imovinu i drugu opremu. U provedbi mjere osobito je važno osigurati sustavno prikupljanje, provjeru, usklađivanje i unos podataka o imovini, kao i njihovo redovito ažuriranje sukladno stvarnom stanju te promjenama u korištenju, statusu, vrijednosti i pravnim obilježjima pojedine imovine.

Radi unaprjeđenja evidencije imovine i stvaranja kvalitetnije informacijske osnove za upravljanje, preporučuje se razvrstavanje portfelja imovine Općine Donja Voća prema ABC klasifikaciji, koja omogućuje razlikovanje obvezne imovine, diskrecijske imovine i imovine za ostvarenje prihoda.

Tablica 21. Prijedlog ABC klasifikacije portfelja imovine Općine Donja Voća

Kategorija imovine	Opis kategorije	Osnovna svrha zadržavanja imovine	Upravljački pristup	Primjeri imovine
A – obvezna imovina	Imovina nužna za izravno obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Donja Voća i za	Osiguravanje obavljanja javnih poslova i pružanja javnih usluga	Trajno zadržavanje, redovito održavanje, obnova, ulaganje i	zgrada općinske uprave, komunalna infrastruktura, javne površine, groblja, objekti i

	izvršavanje obveza utvrđenih zakonom		osiguravanje pune funkcionalnosti	zemljišta nužni za komunalne i javne funkcije
B – diskrecijska imovina	Imovina koju Općina Donja Voća ne mora nužno zadržavati radi zakonskih obveza, ali je zadržava zbog društvenih, razvojnih, političkih, kulturnih, sportskih ili drugih razloga od interesa za lokalnu zajednicu	Ostvarivanje društvenih, razvojnih i javnih potreba lokalne zajednice	Zadržavanje uz povremeno preispitivanje opravdanosti, unaprjeđenje korištenja, stavljanje u funkciju lokalnog razvoja i javnih potreba	društveni domovi, kulturni objekti, sportski objekti, vatrogasni objekti, prostori za udruge i druge sadržaje od interesa za zajednicu
C – imovina za ostvarenje prihoda	Imovina koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija niti je Općina Donja Voća zadržava iz posebnih društvenih ili razvojnih razloga, odnosno imovina koja predstavlja višak imovine	Ostvarivanje prihoda, aktiviranje imovine ili raspolaganje imovinom na gospodarski opravdan način	Aktivno upravljanje, davanje u zakup ili najam, stavljanje u funkciju, prodaja, zamjena ili drugi oblik raspolaganja, sukladno javnom interesu i propisima	neiskorištena zemljišta, višak poslovnih prostora, nekretnine bez javne funkcije, druga imovina pogodna za tržišno korištenje ili raspolaganje

Mjera 1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama

Učinkovito upravljanje općinskom imovinom zahtijeva jasan, usklađen i funkcionalan normativni i organizacijski okvir kojim se uređuju nadležnosti, postupci, odgovornosti i način postupanja u svim ključnim segmentima upravljanja nekretninama i pokretninama. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja internih akata, procedura i organizacijskih rješenja kako bi se poslovi upravljanja imovinom obavljali pravodobno, sustavno i u skladu s važećim propisima.

Ova mjera obuhvaća izradu, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i internih akata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom, uključujući pravila evidentiranja, korištenja, održavanja, raspolaganja, nadzora i izvještavanja. Ujedno podrazumijeva i preispitivanje postojećeg organizacijskog modela u dijelu raspodjele poslova, odgovornosti i koordinacije između nadležnih tijela i službi uključenih u sustav upravljanja imovinom.

Mjera je usmjerena na stvaranje jasnijeg institucionalnog okvira za upravljanje imovinom, smanjenje pravne i administrativne neujednačenosti te osiguravanje većeg

stupnja pravne sigurnosti u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća. Poseban naglasak stavlja se na standardizaciju postupaka i uspostavu jasnih pravila koja omogućuju dosljedno postupanje u svim fazama upravljanja imovinom.

Provedbom ove mjere pridonijet će se boljoj unutarnjoj organizaciji sustava upravljanja imovinom, jasnijem definiranju odgovornosti i učinkovitijem izvršavanju poslova, što predstavlja važan preduvjet za odgovorno, transparentno i plansko upravljanje općinskom imovinom.

Mjera 1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom

Kvaliteta sustava upravljanja imovinom uvelike ovisi o raspoloživim administrativnim, stručnim i tehničkim kapacitetima za provedbu poslova evidentiranja, planiranja, pravnog uređenja, održavanja, raspolaganja i nadzora nad imovinom. U tom smislu provedba ove mjere usmjerena je na jačanje kapaciteta Općine Donja Voća radi osiguravanja učinkovitog, stručnog i pravodobnog obavljanja poslova upravljanja nekretninama i pokretninama.

Mjera obuhvaća unaprjeđenje znanja i kompetencija službenika uključenih u upravljanje imovinom, jačanje stručne podrške u područjima pravnih, tehničkih, financijskih i administrativnih poslova te osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i uvjeta za rad. To uključuje kontinuirano stručno usavršavanje, razmjenu iskustava, korištenje specijaliziranih alata i informacijskih rješenja te razvoj unutarnjih sposobnosti za vođenje i koordinaciju složenijih upravljačkih i razvojnih procesa povezanih s općinskom imovinom.

Posebna važnost ove mjere proizlazi iz činjenice da upravljanje imovinom obuhvaća niz međusobno povezanih stručnih i administrativnih aktivnosti, od vođenja evidencija i usklađivanja podataka do pripreme akata, rješavanja imovinskopravnih pitanja, praćenja korištenja imovine i pripreme razvojnih projekata. Stoga je nužno kontinuirano jačati institucionalnu spremnost Općine Donja Voća za provedbu tih poslova.

Provedbom ove mjere stvorit će se stabilniji i učinkovitiji administrativni okvir za upravljanje imovinom, povećati razina stručnosti u postupanju te osigurati kvalitetnija provedba svih aktivnosti predviđenih ovom Strategijom.

Mjera 1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom

Učinkovit sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ne može se temeljiti isključivo na vođenju evidencija, nego zahtijeva i razvijen sustav planiranja, praćenja provedbe aktivnosti i redovitog izvještavanja o stanju i korištenju imovine. Ova mjera

usmjerena je na uspostavu i unaprjeđenje upravljačkog pristupa kojim će se omogućiti sustavno planiranje aktivnosti vezanih uz općinsku imovinu te praćenje ostvarenja posebnog cilja i pripadajućih mjera definiranih ovom Strategijom.

Mjera obuhvaća izradu i unaprjeđenje planskih i izvještajnih alata u području upravljanja imovinom, definiranje prioriteta postupanja, praćenje provedbe predviđenih aktivnosti te izradu redovitih izvješća o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju općinskom imovinom. Ujedno podrazumijeva uspostavu jasnijih mehanizama za praćenje rezultata provedbe Strategije, procjenu učinkovitosti poduzetih aktivnosti i pravodobno prepoznavanje potreba za dodatnim unaprjeđenjima.

Važan element ove mjere jest povezivanje podataka iz evidencija s procesima donošenja odluka, kako bi se osiguralo da upravljanje imovinom bude utemeljeno na provjerenim informacijama, jasno definiranim prioritetima i procjeni razvojnih potreba Općine Donja Voća. Time se doprinosi većoj učinkovitosti sustava, boljoj uporabi raspoloživih resursa te jačanju odgovornosti u provedbi javnih politika povezanih s upravljanjem imovinom.

Provedbom ove mjere omogućit će se uspostava cjelovitijeg i funkcionalnijeg sustava upravljanja općinskom imovinom, u kojem su planiranje, provedba, nadzor i izvještavanje međusobno povezani i usmjereni na ostvarenje definiranog posebnog cilja.

POSEBNI CILJ 2: OSIGURATI PLANSKO I ODGOVORNO UPRAVLJANJE ZEMLJIŠTEM I NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJA VOĆA

Zemljišta i nekretnine u vlasništvu Općine Donja Voća predstavljaju važan dio općinskog imovinskog portfelja te imaju višestruku razvojnu, gospodarsku, komunalnu i društvenu funkciju. Njihovo učinkovito upravljanje pretpostavlja uređene imovinskopravne odnose, pouzdane i usklađene podatke o nekretninama, jasno određenu namjenu korištenja te planski pristup raspolaganju i aktiviranju imovinskih resursa u skladu s razvojnim potrebama lokalne zajednice. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je da je upravo u ovom području potrebno daljnje unaprjeđenje sustava upravljanja, osobito u dijelu sređivanja vlasničkih i evidencijskih pitanja, funkcionalnog korištenja nekretnina te usmjeravanja nekretninskog portfelja u razvojne i javne svrhe.

Upravljanje zemljištem i nekretninama ne odnosi se samo na zaštitu vlasničkih interesa Općine Donja Voća, nego i na odgovorno oblikovanje prostora, usklađivanje s prostorno-planskom dokumentacijom, osiguravanje uvjeta za razvoj javne infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskih aktivnosti te na stvaranje pretpostavki za aktiviranje nekretnina koje trenutačno nisu u punoj funkciji. Važnost ovog posebnog cilja proizlazi iz činjenice da način upravljanja zemljištem i nekretninama izravno utječe na prostorni razvoj, mogućnosti ulaganja, kvalitetu javnih usluga i ukupnu učinkovitost raspolaganja općinskom imovinom.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati uređeno, plansko, odgovorno i razvojno usmjereno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, uz rješavanje imovinskopravnih pitanja, usklađivanje evidencija te aktiviranje nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 22. Posebni cilj 2 – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2027.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih ili društvenih potreba	-	kontinuirano
Uspostavljen planski model upravljanja zemljištem i nekretninama usklađen s razvojnim prioritetima Općine Donja Voća	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom sljedećih mjera, kako slijedi:

2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Donja Voća

2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Donja Voća

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama

Uređeni imovinskopravni odnosi i usklađeni podaci o zemljištu i nekretninama predstavljaju temeljnu pretpostavku zakonitog, sigurnog i učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća. Bez jasno utvrđenog vlasničkopravnog statusa, točnih i međusobno usklađenih podataka o nekretninama te njihove povezanosti sa službenim evidencijama nije moguće kvalitetno planirati korištenje, održavanje, raspolaganje ni aktiviranje nekretnina u razvojne, javne i druge svrhe od interesa za lokalnu zajednicu. Provedena analiza pokazuje potrebu daljnjeg sređivanja vlasničkopravnih i evidencijskih pitanja radi povećanja pravne sigurnosti i funkcionalnosti sustava upravljanja imovinom.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na identifikaciju, provjeru i usklađivanje podataka o zemljištima i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća s podacima iz katastra, zemljišnih knjiga i drugih relevantnih službenih evidencija. Ujedno uključuje rješavanje imovinskopravnih pitanja koja mogu otežavati korištenje, evidentiranje ili raspolaganje nekretninama, uključujući neusklađenosti u podacima, neriješene upise prava vlasništva, terete, ograničenja te druge pravne i administrativne zapreke.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdane vlasničke i evidencijske osnove za daljnje plansko upravljanje zemljištem i nekretninama. Njezina važnost proizlazi iz činjenice da uređeno imovinskopravno stanje povećava pravnu sigurnost, olakšava donošenje odluka o korištenju i raspolaganju imovinom te omogućuje kvalitetniju pripremu razvojnih i infrastrukturnih projekata.

Provedbom ove mjere osigurat će se veća usklađenost službenih i internih evidencija, smanjenje pravne neizvjesnosti u upravljanju nekretninama te stvaranje preduvjeta za učinkovitije, plansko i odgovorno postupanje sa zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća.

Mjera 2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Donja Voća

Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama podrazumijeva usklađivanje odluka o korištenju, održavanju, raspolaganju i aktiviranju općinske imovine s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice. Zemljište i nekretnine, kao važni razvojni resursi, zahtijevaju sustavan i usmjeren pristup kojim se osigurava njihovo korištenje u skladu s namjenom prostora, javnim interesom i razvojnim prioritetima Općine Donja Voća.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i primjenu planskog pristupa u upravljanju zemljištem i nekretninama, pri čemu se posebna pozornost usmjerava na povezivanje podataka o imovini s prostorno-planskim mogućnostima, infrastrukturnim potrebama i planiranim razvojnim projektima. To uključuje utvrđivanje prioriteta u korištenju pojedinih nekretnina, prepoznavanje lokacija od posebnog interesa za javne, gospodarske i društvene namjene te usmjeravanje upravljačkih odluka prema srednjoročnim razvojnim potrebama Općine Donja Voća.

Mjera također podrazumijeva praćenje usklađenosti upravljanja nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom te, prema potrebi, pravodobno prepoznavanje potrebe za pokretanjem odgovarajućih usklađenja ili izmjena planskih rješenja kada je to važno za kvalitetnije korištenje općinske imovine. Time se dodatno jača povezanost između upravljanja imovinom i prostornog planiranja kao međusobno povezanih područja lokalnog razvoja.

Provedbom ove mjere pridonijet će se racionalnijem i odgovornijem korištenju općinskog zemljišta i nekretnina, boljem usklađivanju imovinskih odluka s razvojnim prioritetima Općine Donja Voća te stvaranju pretpostavki za održivo upravljanje prostorom i imovinom.

Mjera 2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba

Neiskorištene i nedovoljno iskorištene nekretnine u vlasništvu Općine Donja Voća predstavljaju značajan razvojni potencijal koji se može staviti u funkciju zadovoljavanja javnih potreba, poticanja gospodarskih aktivnosti, razvoja društvenih sadržaja i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva. Njihovo aktiviranje zahtijeva sustavnu identifikaciju, procjenu mogućnosti korištenja i utvrđivanje odgovarajuće namjene u

skladu s prostornim mogućnostima, javnim interesom i razvojnim potrebama Općine Donja Voća.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje nekretnina koje trenutačno nisu u uporabi ili se ne koriste u punom kapacitetu, analizu njihova stanja i mogućnosti stavljanja u funkciju te poduzimanje aktivnosti radi njihova odgovarajućeg korištenja, prenamjene, obnove, davanja na korištenje, zakupa, raspolaganja ili uključivanja u razvojne projekte. U provedbi mjere osobito je važno procijeniti na koji način pojedina nekretnina može najprimjerenije pridonijeti ostvarivanju interesa lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na povećanje funkcionalnosti i društvene korisnosti nekretninskog portfelja Općine Donja Voća te na smanjenje broja nekretnina koje stvaraju trošak, a ne ostvaruju odgovarajuću javnu, društvenu ili razvojnu svrhu. Aktiviranje takvih nekretnina može pridonijeti razvoju komunalnih, društvenih, gospodarskih i drugih sadržaja te učinkovitijem korištenju postojećih općinskih resursa.

Provedbom ove mjere povećat će se stupanj iskorištenosti nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća, ojačati razvojna funkcija općinske imovine te stvoriti dodatne mogućnosti za ostvarivanje javnih, gospodarskih i društvenih učinaka na lokalnoj razini.

Mjera 2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Donja Voća

Poslovni prostori, stanovi i drugi objekti u vlasništvu Općine Donja Voća imaju važnu ulogu u osiguravanju uvjeta za obavljanje javnih funkcija, zadovoljavanje potreba lokalne zajednice te ostvarivanje gospodarske i društvene svrhe općinske imovine. Njihovo učinkovito upravljanje zahtijeva pouzdanu evidenciju, jasno definirane načine korištenja, odgovarajuće modele raspolaganja i održavanja te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i namjene.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Donja Voća, uključujući evidentiranje korisnika, praćenje statusa korištenja, procjenu potreba održavanja i obnove te utvrđivanje najprikladnijih modela korištenja pojedinih objekata. Poseban naglasak stavlja se na racionalno korištenje prostora, smanjenje neiskorištenosti te osiguravanje da objekti u vlasništvu Općine Donja Voća budu stavljeni u funkciju koja najbolje odgovara potrebama lokalne zajednice i razvojnim usmjerenjima Općine Donja Voća.

Mjera podrazumijeva i unaprjeđenje upravljačkih postupaka povezanih s dodjelom, korištenjem, održavanjem i nadzorom nad objektima, kako bi se osiguralo zakonito, transparentno i svrhovito raspolaganje ovom vrstom imovine. Ujedno pridonosi boljem planiranju ulaganja u objekte te kvalitetnijem upravljanju troškovima povezanima s njihovim održavanjem i korištenjem.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalnost i iskorištenost poslovnih prostora, stanova i drugih objekata u vlasništvu Općine Donja Voća, osigurati odgovornije upravljanje ovom vrstom imovine te povećati njezin doprinos javnim, društvenim i razvojnim potrebama lokalne zajednice.

POSEBNI CILJ 3: UNAPRIJEDITI UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA JAVNE NAMJENE

Komunalna infrastruktura i objekti javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća čine važan dio općinske imovine te imaju ključnu ulogu u osiguravanju kvalitetnih javnih usluga, funkcioniranju naselja i zadovoljavanju svakodnevnih potreba stanovništva. Njihovo učinkovito upravljanje i održavanje izravno utječe na kvalitetu života u lokalnoj zajednici, funkcionalnost javnog prostora, dostupnost društvenih i komunalnih sadržaja te ukupnu razinu komunalnog standarda na području Općine Donja Voća. Provedena analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja sustava evidencije, održavanja i planskog ulaganja u ovu vrstu imovine, kao i na potrebu osiguravanja odgovarajućih uvjeta za njezino kvalitetno, sigurno i svrhovito korištenje.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene zahtijeva sustavan i koordiniran pristup koji uključuje pouzdane evidencije, planiranje održavanja i obnove, usklađivanje s razvojnim potrebama lokalne zajednice te pravodobno poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti infrastrukturnih i javnih sadržaja. Posebna važnost u okviru ovog posebnog cilja odnosi se na objekte i sadržaje koji služe društvenim, kulturnim, sportskim, vatrogasnim i drugim javnim potrebama, kao i na područje upravljanja grobljima, koje zahtijeva uredno vođenje evidencija i usklađenost s važećim zakonskim i administrativnim obvezama.

Svrha ovog posebnog cilja jest osigurati plansko, učinkovito i odgovorno upravljanje komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća, uz unaprjeđenje evidencija, održavanja, obnove i funkcionalnog korištenja infrastrukture i javnih objekata, radi povećanja kvalitete javnih usluga i unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 23. Posebni cilj 3 – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2027.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Evidentirana i planski održavana komunalna infrastruktura i objekti javne namjene	da	da

Broj objekata i infrastrukturnih sadržaja obuhvaćenih aktivnostima održavanja, obnove, opremanja ili unaprjeđenja funkcionalnosti	-	kontinuirano povećanje
Uspostavljen sustav usklađenog i ažurnog upravljanja grobljima sukladno važećem normativnom okviru	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom sljedećih mjera, kako slijedi:

3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture
3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća
3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata
3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika
3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture

Komunalna infrastruktura predstavlja jednu od temeljnih sastavnica općinske imovine i važan preduvjet za uredno funkcioniranje naselja, pružanje komunalnih usluga i očuvanje kvalitete javnog prostora. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurnih i pouzdanih evidencija, jasno utvrđeno stanje infrastrukturnih sustava, plansko održavanje te sustavno praćenje njihove funkcionalnosti i potreba daljnjeg razvoja. Provedena analiza upućuje na potrebu daljnjeg unaprjeđenja upravljačkog pristupa komunalnoj infrastrukturi kako bi se osigurala njezina održivost, funkcionalnost i usklađenost s potrebama stanovništva.

Ova mjera obuhvaća unaprjeđenje sustava evidentiranja komunalne infrastrukture, redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima, stanju i funkcionalnosti infrastrukturnih elemenata te povezivanje tih podataka s planiranjem održavanja, obnove i ulaganja. Ujedno podrazumijeva sustavno praćenje stanja komunalne infrastrukture, utvrđivanje prioriteta održavanja i sanacije te usmjeravanje aktivnosti prema osiguravanju njezina pouzdanog, sigurnog i učinkovitog korištenja u svakodnevnom životu lokalne zajednice.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke i informacijske osnove za komunalnu infrastrukturu, kako bi se pravodobno prepoznavale potrebe za intervencijama,

racionalnije planirala ulaganja i smanjivali rizici povezani s neodržavanjem ili smanjenom funkcionalnošću infrastrukturnih sustava. Poseban naglasak stavlja se na povezivanje evidencija, održavanja i korištenja, čime se osigurava cjelovitiji i učinkovitiji pristup upravljanju ovom vrstom općinske imovine.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se preglednost i pouzdanost podataka o komunalnoj infrastrukturi, povećati učinkovitost održavanja te osigurati njezino kvalitetnije i svrhovitije korištenje u funkciji javnog interesa i potreba stanovništva Općine Donja Voća.

Mjera 3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u objekte javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća

Objekti javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća imaju važnu ulogu u obavljanju javnih funkcija, pružanju usluga stanovništvu te osiguravanju prostora za rad, okupljanje i provedbu aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu. Njihovo stanje, opremljenost i funkcionalnost izravno utječu na kvalitetu javnih usluga i mogućnost učinkovitog korištenja općinske imovine. Stoga je potrebno osigurati kontinuirano održavanje, obnovu i ulaganje u ovu vrstu objekata kako bi dugoročno ostali sigurni, uporabivi i primjereni svojoj namjeni.

Ova mjera obuhvaća planiranje i provedbu aktivnosti redovitog i investicijskog održavanja, obnove i unaprjeđenja objekata javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća. To uključuje praćenje njihova stanja, utvrđivanje potreba za sanacijom, obnovom ili dodatnim opremanjem te planiranje ulaganja kojima će se osigurati njihova dugoročna funkcionalnost, sigurnost i održivost. Posebna pozornost usmjerava se na objekte koji imaju važnu ulogu u pružanju javnih usluga i zadovoljavanju potreba stanovništva.

Mjera je usmjerena na očuvanje vrijednosti općinske imovine, smanjenje rizika od daljnjeg propadanja objekata te stvaranje kvalitetnijih uvjeta za korištenje i obavljanje funkcija kojima su objekti namijenjeni. Sustavan pristup održavanju i obnovi omogućuje racionalnije upravljanje troškovima, pravodobno planiranje ulaganja i učinkovitije korištenje raspoloživih proračunskih i drugih izvora financiranja.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se stanje i funkcionalnost objekata javne namjene, povećati kvaliteta prostora dostupnih lokalnoj zajednici te osigurati odgovornije i održivije upravljanje ovom vrstom općinske imovine.

Mjera 3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata

Društveni, kulturni, sportski i vatrogasni objekti predstavljaju važnu infrastrukturnu osnovu za društveni život, rad udruga, održavanje javnih događanja, sportske aktivnosti, razvoj kulture te funkcioniranje sustava zaštite i spašavanja na području Općine Donja Voća. Njihova dostupnost, opremljenost i funkcionalnost imaju značajan utjecaj na kvalitetu života stanovništva te na mogućnost razvoja različitih oblika društvenih i javnih aktivnosti. Stoga je važno osigurati primjerene uvjete za njihovo korištenje, održavanje i daljnje unaprjeđenje.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na poboljšanje prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za korištenje objekata koji služe društvenim, kulturnim, sportskim i vatrogasnim potrebama. To uključuje održavanje i opremanje objekata, prilagodbu prostora stvarnim potrebama korisnika, poduzimanje aktivnosti radi povećanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabne vrijednosti objekata te planiranje potrebnih ulaganja u svrhu kvalitetnijeg rada i korištenja tih sadržaja.

Mjera pridonosi stvaranju povoljnijih uvjeta za djelovanje udruga, organizacija, vatrogasnih postrojbi i drugih korisnika objekata javne namjene, kao i jačanju dostupnosti i kvalitete sadržaja namijenjenih stanovništvu. Njezina važnost posebno se očituje u doprinosu društvenoj koheziji, sigurnosti, kvaliteti slobodnog vremena i ukupnom društvenom razvoju lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se uvjeti korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata, povećati njihova funkcionalna vrijednost te ojačati njihova uloga u zadovoljavanju javnih i društvenih potreba na području Općine Donja Voća.

Mjera 3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika

Upravljanje grobljima predstavlja specifično područje upravljanja općinskom imovinom i komunalnom infrastrukturom koje, uz redovito održavanje i organizaciju korištenja, podrazumijeva i izvršavanje posebnih zakonskih, administrativnih i evidencijskih obveza. Uzimajući u obzir važnost groblja kao prostora komunalnog, društvenog i civilizacijskog značaja, potrebno je osigurati da sustav upravljanja grobljima bude u cijelosti usklađen s važećim normativnim okvirom te da se poslovi donošenja akata, vođenja evidencija i javne objave podataka obavljaju pravodobno, uredno i transparentno.

Ova mjera obuhvaća donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih i drugih akata kojima se uređuje upravljanje grobljima, kao i uspostavu, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba. Ujedno uključuje osiguravanje javne objave onog dijela grobnog očevidnika koji je, sukladno važećim propisima, određen kao javno dostupan. Time se osigurava usklađenost s posebnim zakonskim obvezama te jača transparentnost, urednost i pravna sigurnost sustava upravljanja grobljima.

Mjera je usmjerena na uspostavu pouzdanog, ažurnog i administrativno uređenog sustava upravljanja grobljima, koji omogućuje lakše vođenje podataka, sigurnije i preglednije upravljanje grobnim mjestima te kvalitetnije izvršavanje poslova povezanih s korištenjem i održavanjem groblja. Njezina važnost posebno se očituje u potrebi usklađivanja prakse upravljanja grobljima s važećim propisima, ali i u osiguravanju dostupnosti relevantnih podataka korisnicima i javnosti u opsegu propisanom zakonom.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se administrativni, evidencijski i normativni okvir upravljanja grobljima na području Općine Donja Voća, povećati razina usklađenosti s propisima te osigurati transparentnije i učinkovitije obavljanje poslova u ovom području.

Mjera 3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva

Razvoj i opremanje infrastrukturnih i javnih sadržaja predstavljaju važan element unaprjeđenja životnih uvjeta na području Općine Donja Voća. Kvalitetna lokalna infrastruktura i dostupni javni sadržaji pridonose funkcionalnosti prostora, kvaliteti pružanja javnih usluga, društvenoj uključenosti stanovništva te ukupnoj privlačnosti područja za život i rad. U tom je smislu upravljanje općinskom imovinom potrebno usmjeravati i prema prepoznavanju mogućnosti za razvoj i opremanje sadržaja koji odgovaraju stvarnim potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Donja Voća.

Ova mjera obuhvaća planiranje, pripremu i poticanje aktivnosti kojima se unaprjeđuje postojeća infrastruktura i razvijaju novi javni sadržaji, uključujući njihovo opremanje, funkcionalnu prilagodbu i stavljanje u uporabu u skladu s potrebama lokalne zajednice. Mjera je usmjerena na podupiranje projekata i ulaganja koji pridonose većoj dostupnosti, kvaliteti i svrhovitosti javnih i infrastrukturnih sadržaja, bilo da je riječ o komunalnim, društvenim, rekreacijskim ili drugim sadržajima od interesa za stanovništvo.

Važnost ove mjere proizlazi iz njezina razvojnog karaktera, budući da ne obuhvaća samo održavanje postojećeg stanja, nego i aktivno unaprjeđenje općinskog prostora i javne infrastrukture. Time se stvaraju pretpostavke za podizanje kvalitete javnog života, bolje korištenje općinske imovine i usklađivanje infrastrukturnog razvoja s razvojnim potrebama lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja na području Općine Donja Voća, povećati kvaliteta prostora i usluga dostupnih stanovništvu te ojačati razvojna i društvena funkcija općinske imovine.

POSEBNI CILJ 4: OSIGURATI UČINKOVITO UPRAVLJANJE POKRETNOM IMOVINOM I OPREMOM U VLASNIŠTVU OPĆINE DONJA VOĆA

Pokretna imovina i oprema u vlasništvu Općine Donja Voća čine važan segment ukupnog imovinskog portfelja te predstavljaju materijalnu osnovu za redovito funkcioniranje općinske uprave, obavljanje administrativnih i komunalnih poslova te pružanje javnih usluga na lokalnoj razini. Učinkovito upravljanje ovom vrstom imovine pretpostavlja postojanje ažurne i pouzdane evidencije, planski pristup nabavi, korištenju, održavanju i obnovi opreme te osiguravanje da pokretna imovina bude u funkciji učinkovitog, racionalnog i svrhovitog obavljanja poslova iz nadležnosti Općine Donja Voća. Analiza postojećeg stanja pokazuje da je u ovom području potrebno osigurati sustavniji pristup upravljanju, osobito u dijelu evidencije, planiranja korištenja i obnove te praćenja imovinskih prava povezanih s udjelima i interesima Općine Donja Voća u trgovačkim društvima.

Upravljanje pokretnom imovinom ne obuhvaća samo fizičku opremu i sredstva rada, nego i odgovorno upravljanje imovinskim pravima Općine Donja Voća, uključujući vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u pružanju komunalnih i drugih javnih usluga. Stoga ovaj posebni cilj objedinjuje administrativni, organizacijski i upravljački aspekt postupanja s pokretnom imovinom i opremom te s imovinskim pravima koja zahtijevaju kontinuirano praćenje, usmjeravanje i zaštitu interesa Općine Donja Voća.

Svrha ovog posebnog cilja jest uspostaviti učinkovit, pregledan i održiv sustav upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima u vlasništvu Općine Donja Voća, radi osiguravanja racionalnog korištenja resursa, kvalitetnog funkcioniranja općinske uprave i javnih službi te odgovornog ostvarivanja upravljačkih prava Općine Donja Voća u trgovačkim društvima.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 24. Posebni cilj 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2027.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Evidentirana i ažurirana pokretna imovina i oprema u odnosu na ukupno raspoloživu pokretnu imovinu i opremu	-	da
Uspostavljen planski sustav upravljanja nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	-	da
Uspostavljen sustav redovitog praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom sljedećih mjera, kako slijedi:

4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi

4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme

Uspostava pouzdane, pregledne i ažurne evidencije pokretne imovine i opreme predstavlja temeljnu pretpostavku učinkovitog upravljanja ovom vrstom općinske imovine. Bez cjelovitih i točnih podataka o opremi, sredstvima rada i drugoj pokretnoj imovini nije moguće kvalitetno planirati nabavu, korištenje, održavanje, obnovu ni racionalno raspoređivanje resursa u skladu s potrebama općinske uprave i javnih službi. Stoga je potrebno osigurati sustavno vođenje i redovito ažuriranje evidencija koje će pružati pouzdanu informacijsku osnovu za donošenje upravljačkih odluka.

Ova mjera obuhvaća uspostavu i vođenje jedinstvene evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Donja Voća, uključujući evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pojedine opreme. Ujedno podrazumijeva redovito ažuriranje podataka o nabavi, rashodovanju, premještanju, korištenju i stanju pokretne imovine, kako bi evidencija u svakom trenutku odražavala stvarno stanje.

Mjera je usmjerena na povećanje preglednosti i kontrole nad pokretnom imovinom te na smanjenje rizika od neučinkovitog korištenja, neusklađenih podataka i nepotpunog praćenja imovine. Ažurna evidencija omogućuje i kvalitetnije planiranje zamjene ili obnove opreme, bolju procjenu potreba pojedinih službi te racionalnije korištenje proračunskih sredstava.

Provedbom ove mjere osigurat će se cjelovitija i pouzdanija evidencijska osnova za upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća, što predstavlja važan preduvjet za plansko, odgovorno i učinkovito postupanje u ovom području.

Mjera 4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme

Učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom zahtijeva planski pristup koji obuhvaća cjelokupan životni ciklus opreme, od nabave i stavljanja u uporabu do redovitog održavanja, praćenja funkcionalnosti te pravodobne obnove ili zamjene. Takav pristup omogućuje racionalnije korištenje financijskih sredstava, smanjenje troškova neplaniranih intervencija i osiguravanje kontinuiteta u radu općinske uprave i javnih službi. Analiza stanja upućuje na potrebu daljnjeg jačanja upravo takvog planskog pristupa u upravljanju opremom.

Ova mjera obuhvaća sustavno planiranje potreba za nabavom opreme, utvrđivanje prioriteta u korištenju i raspoređivanju postojećih sredstava, planiranje redovitog održavanja te pravodobno poduzimanje aktivnosti obnove i zamjene dotrajale ili nefunkcionalne opreme. U provedbi mjere važno je osigurati da se odluke o nabavi i obnovi temelje na stvarnim potrebama, raspoloživim resursima i procjeni funkcionalnosti postojeće opreme.

Mjera je usmjerena na unaprjeđenje racionalnosti i održivosti u upravljanju opremom, uz smanjenje rizika od neadekvatnog korištenja, prekomjernih troškova i smanjene operativne sposobnosti službi koje ovise o kvaliteti i dostupnosti opreme. Planski pristup omogućuje i bolje usklađivanje potreba pojedinih upravnih i komunalnih funkcija s raspoloživim imovinskim i financijskim resursima.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav upravljanja opremom u vlasništvu Općine Donja Voća, osigurati pravodobna nabava, održavanje i obnova opreme te povećati učinkovitost korištenja pokretne imovine u obavljanju poslova od javnog interesa.

Mjera 4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi

Pokretna imovina i oprema trebaju biti stavljene u funkciju učinkovitog, kvalitetnog i pravodobnog obavljanja poslova općinske uprave i javnih službi. Sama evidencija i održavanje opreme nisu dostatni ako se ne osigura i njezina svrhovita uporaba u skladu s potrebama rada, organizacijskim procesima i zahtjevima pružanja javnih usluga. Stoga je važno kontinuirano unaprjeđivati način korištenja pokretne imovine kako bi se raspoloživi resursi koristili racionalno, učinkovito i u punoj funkciji izvršavanja nadležnosti Općine Donja Voća.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na bolje planiranje i raspoređivanje pokretne imovine, prilagodbu korištenja opreme stvarnim potrebama korisnika, unaprjeđenje radnih uvjeta te osiguravanje da oprema bude dostupna i funkcionalna ondje gdje je najpotrebnija. Ujedno uključuje preispitivanje učinkovitosti korištenja postojeće opreme, uklanjanje uočenih nedostataka u rasporedu ili uporabi te jačanje organizacijskih pretpostavki za njezino optimalno korištenje.

Mjera pridonosi povećanju operativne učinkovitosti općinske uprave i javnih službi, boljem iskorištavanju raspoložive imovine te kvalitetnijem obavljanju administrativnih, tehničkih i komunalnih poslova. Njezina važnost posebno proizlazi iz izravnog utjecaja na svakodnevno funkcioniranje sustava lokalne samouprave i na kvalitetu usluga koje Općina Donja Voća pruža stanovništvu.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se funkcionalno korištenje pokretne imovine i opreme, povećati razina učinkovitosti u radu općinske uprave i javnih službi te osigurati bolje korištenje općinskih resursa u skladu s načelima odgovornog upravljanja imovinom.

Mjera 4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama

Imovinska prava Općine Donja Voća ne odnose se samo na nekretnine i pokretnu imovinu, nego i na vlasničke i suvlasničke udjele u trgovačkim društvima koja imaju važnu ulogu u obavljanju komunalnih, infrastrukturnih i drugih djelatnosti od javnog interesa. U tom smislu, odgovorno upravljanje općinskom imovinom uključuje i sustavno praćenje poslovanja trgovačkih društava te aktivno ostvarivanje upravljačkih prava Općine Donja Voća kao osnivača, člana ili suvlasnika. Takav pristup važan je radi zaštite interesa Općine Donja Voća, očuvanja vrijednosti imovinskih prava i osiguravanja stabilnog pružanja javnih usluga.

Ova mjera obuhvaća praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća, analizu podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava te sudjelovanje u procesima donošenja odluka u okviru zakonom i osnivačkim aktima utvrđenih nadležnosti. Ujedno podrazumijeva pravodobno razmatranje pitanja važnih za poslovanje društava, procjenu njihova utjecaja na javne usluge i općinske interese te usmjeravanje djelovanja prema učinkovitom i održivom upravljanju.

Mjera je usmjerena na jačanje upravljačke funkcije Općine Donja Voća u odnosu na trgovačka društva, povećanje razine odgovornosti i transparentnosti u ostvarivanju imovinskih prava te osiguravanje da poslovanje tih društava bude usmjereno na stabilno, kvalitetno i održivo pružanje usluga od interesa za lokalnu zajednicu. Time se dodatno povezuje upravljanje imovinom s izvršavanjem javnih funkcija i razvojnim interesima Općine Donja Voća.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se sustav praćenja i upravljanja imovinskim pravima Općine Donja Voća u trgovačkim društvima, ojačati njezina uloga u upravljačkim procesima te pridonijeti odgovornijem i održivijem upravljanju javnim uslugama i povezanim imovinskim interesima.

POSEBNI CILJ 5: POTICATI RAZVOJNE PROJEKTE I ULAGANJA KOJI DOPRINOSE RAZVOJU LOKALNE ZAJEDNICE I KVALITETI JAVNIH USLUGA

Nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine Donja Voća, osim svoje administrativne, komunalne i javne funkcije, predstavljaju i važan razvojni resurs koji se može staviti u funkciju gospodarskog razvoja, unaprjeđenja infrastrukture, jačanja javnih usluga i podizanja kvalitete života stanovništva. Provedena analiza postojećeg stanja pokazala je potrebu da se upravljanje općinskom imovinom ne promatra isključivo kroz evidentiranje, održavanje i zaštitu imovinskih interesa, nego i kao aktivan instrument lokalnog razvoja. U tom je kontekstu osobito važno usmjeriti upravljanje imovinom prema pripremi i provedbi razvojnih projekata, aktiviranju imovinskih resursa te stvaranju pretpostavki za ulaganja od interesa za lokalnu zajednicu.

Razvojna funkcija općinske imovine očituje se u mogućnosti da se zemljišta, nekretnine, objekti, komunalna infrastruktura i druga imovina koriste kao osnova za realizaciju projekata koji pridonose gospodarskoj aktivnosti, razvoju poduzetništva, unaprjeđenju javne infrastrukture, jačanju društvenih sadržaja i podizanju standarda javnih usluga. Ostvarenje tog potencijala zahtijeva planski pristup, pravodobnu pripremu projektnih inicijativa, povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Donja Voća te aktivno poticanje ulaganja i suradnje s različitim dionicima.

Svrha ovog posebnog cilja jest usmjeriti upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća prema aktiviranju razvojnih potencijala imovine,

pripremi i provedbi projekata te stvaranju uvjeta za ulaganja koja pridonose gospodarskom razvoju, jačanju javne infrastrukture, kvaliteti javnih usluga i ukupnom razvoju lokalne zajednice.

Ostvarenje ovog posebnog cilja pratit će se pokazateljem učinka, prikazanim u tablici u nastavku.

Tablica 25. Posebni cilj 5 – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

Pokazatelj učinka	Polazna vrijednost pokazatelja (2027.)	Ciljana vrijednost pokazatelja (2035.)
Broj pripremljenih ili pokrenutih razvojnih projekata koji uključuju korištenje općinske imovine	-	kontinuirano povećanje
Broj imovinskih resursa aktiviranih u funkciji razvojnih, gospodarskih, infrastrukturnih ili javnih projekata	-	kontinuirano povećanje
Uspostavljena povezanost upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	da	da

Realizacija ovog posebnog cilja postići će se provedbom sljedećih mjera, kako slijedi:

5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća
5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture
5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu
5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

Opis mjera dan je u nastavku teksta te predstavlja daljnju razradu posebnog cilja.

Mjera 5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća

Planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju općinske imovine predstavljaju važan preduvjet za aktiviranje razvojnih potencijala nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća. Učinkovito korištenje imovinskih resursa u razvojne svrhe zahtijeva pravodobno prepoznavanje projektnih mogućnosti, procjenu razvojnih potreba, utvrđivanje prioriteta i pripremu odgovarajućih projektnih inicijativa koje mogu pridonijeti gospodarskom, infrastrukturnom i društvenom razvoju lokalne zajednice.

Ova mjera obuhvaća identifikaciju i razradu projektnih ideja koje uključuju zemljišta, objekte, komunalnu infrastrukturu, opremu i druge oblike općinske imovine, kao i pripremu potrebne dokumentacije, analiza i stručnih podloga za njihovu daljnju provedbu. Ujedno uključuje usklađivanje projektnih inicijativa s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima Općine Donja Voća i mogućnostima financiranja, kako bi se osigurala provedivost, opravdanost i svrhovitost planiranih projekata.

Mjera je usmjerena na stvaranje kvalitetne projektne osnove za aktiviranje imovine u razvojne svrhe, uz jačanje sposobnosti Općine Donja Voća da pravodobno priprema projekte i usmjerava ih prema stvarnim potrebama lokalne zajednice. Njezina važnost posebno proizlazi iz činjenice da kvalitetna priprema projekata povećava mogućnost njihove uspješne realizacije i učinkovitijeg korištenja raspoloživih imovinskih i financijskih resursa.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se planski pristup korištenju općinske imovine za razvojne svrhe, povećati broj pripremljenih projektnih inicijativa te ojačati razvojna funkcija nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća.

Mjera 5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture

Imovinski resursi u vlasništvu Općine Donja Voća mogu imati važnu ulogu u stvaranju uvjeta za gospodarski razvoj, jačanje poduzetništva i unaprjeđenje lokalne infrastrukture. Zemljišta, nekretnine i drugi oblici imovine predstavljaju potencijalnu osnovu za realizaciju razvojnih inicijativa koje mogu pridonijeti otvaranju novih mogućnosti korištenja prostora, razvoju gospodarskih aktivnosti i poboljšanju infrastrukturne opremljenosti područja Općine Donja Voća. Kako bi se taj potencijal ostvario, potrebno je aktivno usmjeravati upravljanje imovinom prema funkcijama koje nadilaze njezino pasivno držanje i održavanje.

Ova mjera obuhvaća prepoznavanje i aktiviranje onih imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju razvoja gospodarskih aktivnosti, stvaranja povoljnijih uvjeta za poduzetništvo, infrastrukturnog razvoja i drugih oblika lokalnog napretka. To uključuje procjenu razvojne vrijednosti pojedinih nekretnina i drugih resursa, utvrđivanje njihove moguće namjene te poduzimanje aktivnosti koje omogućuju njihovo stavljanje u funkciju kroz različite modele korištenja, ulaganja ili uključivanja u razvojne projekte.

Mjera je usmjerena na pretvaranje općinske imovine u aktivan razvojni resurs koji pridonosi jačanju lokalnog gospodarstva i unaprjeđenju prostora, pri čemu se posebna pozornost posvećuje usklađenosti s javnim interesom, prostorno-planskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine Donja Voća. Aktiviranjem imovinskih

resursa stvaraju se pretpostavke za veće razvojne učinke, bolju iskoristivost postojećih kapaciteta i snažnije povezivanje upravljanja imovinom s lokalnim razvojem.

Provedbom ove mjere povećat će se razvojna i funkcionalna iskoristivost općinske imovine, ojačati mogućnosti za gospodarski i infrastrukturni razvoj te stvoriti dodatne pretpostavke za održivi razvoj Općine Donja Voća.

Mjera 5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu

Realizacija razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu često zahtijeva suradnju s različitim dionicima, uključujući javna tijela, trgovačka društva, ustanove, razvojne agencije, poduzetnike, investitore i druge partnere koji mogu pridonijeti pripremi, financiranju ili provedbi projekata. U tom je smislu upravljanje imovinom potrebno usmjeriti i prema poticanju ulaganja te oblikovanju partnerstava koja mogu pridonijeti ostvarenju projekata od interesa za lokalnu zajednicu.

Ova mjera obuhvaća aktivnosti usmjerene na prepoznavanje mogućnosti suradnje i ulaganja u projekte koji se temelje na korištenju općinske imovine, uspostavljanje i razvoj partnerskih odnosa te stvaranje preduvjeta za realizaciju projekata koji pridonose unaprjeđenju javnih usluga, infrastrukture, društvenih sadržaja i gospodarskog razvoja. U provedbi mjere osobito je važno osigurati da svi oblici ulaganja i suradnje budu usklađeni s interesima Općine Donja Voća, potrebama stanovništva i načelima odgovornog upravljanja javnom imovinom.

Mjera je usmjerena na jačanje razvojne otvorenosti Općine Donja Voća i povećanje mogućnosti za realizaciju projekata koji nadilaze isključivo vlastite financijske i organizacijske kapacitete Općine. Time se stvaraju dodatne mogućnosti za kvalitetnije korištenje općinske imovine i ostvarivanje razvojnih učinaka kroz suradnju i zajedničko djelovanje više dionika.

Provedbom ove mjere unaprijedit će se mogućnosti za privlačenje ulaganja i uspostavu partnerstava u projektima koji uključuju općinsku imovinu, povećati provedivost razvojnih inicijativa te osigurati snažniji doprinos takvih projekata razvoju lokalne zajednice.

Mjera 5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva

Upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća ne treba se promatrati kao izdvojeno administrativno područje, nego kao sastavni dio ukupnog razvojnog upravljanja Općinom. Način na koji se imovina evidentira, koristi, održava, aktivira i usmjerava prema različitim namjenama izravno utječe na mogućnosti provedbe

razvojnih prioriteta, dostupnost i kvalitetu javnih usluga te na svakodnevne uvjete života stanovništva. Stoga je važno osigurati trajnu povezanost upravljanja imovinom s razvojnim planiranjem i stvarnim potrebama lokalne zajednice.

Ova mjera obuhvaća usmjeravanje odluka o upravljanju imovinom prema ostvarenju razvojnih prioriteta Općine Donja Voća, uz istodobno uvažavanje potreba javnih službi, komunalnog razvoja, društvenih sadržaja i kvalitete života stanovništva. To podrazumijeva povezivanje podataka i odluka iz područja upravljanja imovinom s prostornim planiranjem, infrastrukturnim razvojem, javnim politikama i razvojnim projektima, kako bi se osigurala veća usklađenost, svrhovitost i učinkovitost djelovanja.

Mjera je usmjerena na jačanje razvojne i upravljačke funkcije općinske imovine, odnosno na to da imovina Općine Donja Voća postane aktivan instrument ostvarivanja razvojnih prioriteta, a ne samo predmet administrativnog evidentiranja i održavanja. Time se pridonosi kvalitetnijem donošenju odluka, boljem korištenju postojećih resursa i većem usklađivanju upravljačkih postupaka s interesima i potrebama lokalne zajednice.

Provedbom ove mjere osigurat će se snažnija povezanost upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima Općine Donja Voća, povećati doprinos općinske imovine kvaliteti javnih usluga i životnih uvjeta stanovništva te dodatno ojačati razvojna funkcija cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama.

5.4. Horizontalne mjere

Kao potpora provedbi utvrđenih posebnih ciljeva, definirane su horizontalne mjere koje pridonose unaprjeđenju cjelokupnog sustava upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća. Horizontalne mjere imaju međusektorski karakter te podupiru provedbu svih posebnih ciljeva, osobito u području jačanja institucionalnih kapaciteta, unaprjeđenja evidencija i digitalizacije, povećanja transparentnosti, razvoja sustava planiranja, praćenja i izvještavanja te pripreme i provedbe razvojnih projekata.

Tablica 26. Horizontalne mjere

Oznaka	Horizontalna mjera	Kratki opis
H1	**Jačanje administrativnih i stručnih kapaciteta za upravljanje imovinom**	Mjera je usmjerena na unaprjeđenje organizacijskih, stručnih i kadrovskih kapaciteta Općine Donja Voća radi učinkovitijeg obavljanja poslova evidentiranja, planiranja, korištenja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Obuhvaća jačanje kompetencija službenika, unaprjeđenje internih procedura i

		osiguravanje kvalitetnije institucionalne podrške sustavu upravljanja imovinom.
H2	**Unaprjeđenje sustava evidencija, digitalizacije i razmjene podataka o imovini**	Mjera se odnosi na razvoj i unaprjeđenje sustava prikupljanja, vođenja, ažuriranja i međusobnog povezivanja podataka o općinskoj imovini. Naglasak je na digitalizaciji evidencija, usklađivanju podataka s nadležnim registrima i bazama te osiguravanju pouzdane informacijske osnove za plansko i učinkovito upravljanje imovinom.
H3	**Jačanje transparentnosti i javne dostupnosti informacija o upravljanju imovinom**	Mjera podrazumijeva unaprjeđenje dostupnosti informacija o općinskoj imovini i načinu njezina upravljanja, u skladu s propisima i načelima transparentnosti javnog upravljanja. Obuhvaća javnu objavu relevantnih podataka, akata, evidencija i informacija od interesa za građane te jačanje povjerenja javnosti u upravljanje općinskom imovinom.
H4	**Unaprjeđenje planiranja, praćenja i izvještavanja o provedbi Strategije**	Mjera je usmjerena na uspostavu i razvoj sustava za plansko upravljanje provedbom Strategije, praćenje ostvarenja ciljeva i mjera te redovito izvještavanje o rezultatima. Njezin je cilj osigurati pravodobno prepoznavanje izazova u provedbi, kvalitetnije donošenje odluka i kontinuirano unaprjeđenje sustava upravljanja imovinom.
H5	**Poticanje pripreme i provedbe razvojnih projekata temeljenih na učinkovitoj uporabi općinske imovine**	Mjera se odnosi na jačanje projektne pripreme i provedbe aktivnosti koje se temelje na korištenju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća. Usmjerena je na aktiviranje imovinskih resursa u funkciji razvoja lokalne zajednice, unaprjeđenja javnih usluga, jačanja infrastrukture i ostvarivanja razvojnih prioriteta Općine.

6. PROVEDBENI OKVIR

Za ostvarenje posebnih ciljeva utvrđenih ovom Strategijom potrebno je osigurati odgovarajući provedbeni okvir koji omogućuje njihovu sustavnu, koordiniranu i učinkovitu provedbu u praksi. Provedbeni okvir obuhvaća upravljačke, organizacijske, administrativne, normativne, evidencijske i razvojne pretpostavke kojima se osiguravaju uvjeti za provedbu mjera definiranih u okviru pojedinih posebnih ciljeva.

Njegova je svrha osigurati da se upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća ne zadrži na razini općih usmjerenja, nego da bude operativno usmjereno, jasno strukturirano i povezano s konkretnim poslovima, nadležnostima, planiranjem aktivnosti, financijskim mogućnostima i razvojnim potrebama Općine Donja Voća. U tom smislu provedbeni okvir obuhvaća različite oblike djelovanja, od vođenja i ažuriranja evidencija, donošenja i usklađivanja akata, jačanja administrativnih i stručnih kapaciteta te unaprjeđenja organizacijskih postupaka, do planiranja ulaganja, praćenja korištenja imovine, uređenja imovinskopravnih odnosa i pripreme razvojnih projekata.

Utvrđivanjem provedbenog okvira po pojedinim posebnim ciljevima osigurava se jasnija povezanost između usmjerenja Strategije, definiranih mjera i njihove provedbe u upravnom i razvojnom djelovanju Općine Donja Voća. Na taj se način jača operativna primjenjivost Strategije te stvaraju pretpostavke za plansko, odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje općinskom imovinom tijekom cijelog provedbenog razdoblja.

Financijska sredstva za provedbu aktivnosti predviđenih ovom Strategijom osiguravat će se prvenstveno u Proračunu Općine Donja Voća, odnosno na proračunskim pozicijama nadležnim za provedbu pojedinih mjera i aktivnosti, a prema potrebi i mogućnostima i iz drugih dostupnih izvora financiranja. Financijski okvir za provedbu Strategije temeljit će se na sredstvima proračuna Općine Donja Voća, uz mogućnost korištenja sredstava državnog proračuna, fondova Europske unije, nacionalnih i europskih programa i natječaja, pomoći, potpora, donacija, prihoda od upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom te drugih raspoloživih izvora.

Uz proračunska sredstva Općine Donja Voća, važan financijski potencijal za provedbu pojedinih mjera i projekata mogu predstavljati i vanjski izvori financiranja, osobito za projekte koji se odnose na razvoj komunalne infrastrukture, obnovu i opremanje objekata javne namjene, digitalizaciju evidencija, jačanje administrativnih kapaciteta te pripremu i provedbu razvojnih projekata. Također, prihodi ostvareni upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća mogu predstavljati dodatni izvor financiranja aktivnosti usmjerenih na ostvarenje posebnih ciljeva ove Strategije.

Sredstva za provedbu aktivnosti planirat će se u okviru godišnjih proračuna Općine Donja Voća i projekcija za naredno razdoblje, u skladu s proračunskim mogućnostima, razvojnim prioritetima i dinamikom provedbe pojedinih mjera. Financijska provedba Strategije ovisit će o raspoloživosti sredstava, uspješnosti korištenja vanjskih izvora financiranja te sposobnosti Općine Donja Voća da planski usmjerava sredstva prema prioritetnim područjima upravljanja imovinom.

S obzirom na to da će se provedba pojedinih mjera i aktivnosti razrađivati i usklađivati kroz godišnje planiranje, proračunske dokumente i druge provedbene akte Općine Donja Voća, indikativni financijski okvir ove Strategije treba promatrati kao planski i procjenski okvir, podložan daljnjoj razradi i usklađivanju tijekom provedbenog razdoblja.

Radi veće preglednosti i operativne primjenjivosti Strategije, provedbeni okvir prikazuje se tablično, i to kroz institucionalni okvir provedbe, povezanost s godišnjim planiranjem i proračunom, pokazatelje rezultata te indikativni financijski okvir provedbe po pojedinim posebnim ciljevima i mjerama. U nastavku se daje tablični prikaz provedbenog okvira.

Tablica 27. Pregled posebnih ciljeva i mogućih provedbenih mehanizama

Posebni ciljevi	Provedbeni mehanizmi
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	✓ vođenje jedinstvene, cjelovite i ažurne evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća ✓ redovito ažuriranje podataka o pojavnim oblicima imovine, pravnom statusu, načinu korištenja, stanju i drugim relevantnim obilježjima imovine ✓ usklađivanje podataka iz internih evidencija Općine Donja Voća s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra, računovodstvenih evidencija i drugih relevantnih službenih izvora ✓ uspostava standardiziranih postupaka prikupljanja, provjere, unosa, ažuriranja i korištenja podataka o općinskoj imovini ✓ izrada, donošenje, usklađivanje i unaprjeđenje općih akata, internih procedura i drugih dokumenata kojima se uređuje upravljanje i raspolaganje nekretninama i pokretninama ✓ jasno definiranje nadležnosti, odgovornosti i međusobne koordinacije općinskog načelnika, Općinskog vijeća i nadležnih upravnih odnosno stručnih tijela u poslovima upravljanja imovinom ✓ unaprjeđenje organizacijskog modela upravljanja imovinom kroz jasniju raspodjelu poslova, odgovornosti i postupanja u upravljanju općinskom imovinom ✓ jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta službenika uključenih u poslove evidencije, pravnog uređenja, planiranja, održavanja i raspolaganja imovinom

	✓ provedba stručnog usavršavanja i jačanje kompetencija zaposlenika uključenih u sustav upravljanja nekretninama i pokretninama ✓ osiguravanje odgovarajućih tehničkih alata i informacijskih rješenja za učinkovitije evidentiranje, praćenje i upravljanje imovinom ✓ uspostava sustava planiranja upravljanja imovinom kroz definiranje prioriteta, aktivnosti i postupanja u odnosu na pojedine oblike općinske imovine ✓ razvoj sustava praćenja provedbe posebnih ciljeva i mjera te redovitog izvještavanja o stanju, korištenju, održavanju i raspolaganju imovinom ✓ povezivanje evidencija imovine s procesima odlučivanja, planiranja proračunskih sredstava i pripreme razvojnih projekata ✓ izrada godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća kao operativnih dokumenata za provedbu Strategije ✓ unaprjeđenje transparentnosti sustava upravljanja imovinom kroz dostupnost relevantnih podataka, akata i izvješća u skladu s propisima i mogućnostima Općine Donja Voća
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća	✓ sređivanje i usklađivanje imovinskopravnog statusa zemljišta i nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća s podacima iz zemljišnih knjiga, katastra i drugih službenih evidencija ✓ provedba aktivnosti radi rješavanja neriješenih vlasničkih, suvlasničkih i drugih pravnih odnosa koji utječu na mogućnost korištenja, evidentiranja ili raspolaganja nekretninama ✓ redovita provjera, usklađivanje i dopuna podataka o zemljištima i nekretninama u internim evidencijama Općine Donja Voća ✓ povezivanje upravljanja zemljištem i nekretninama s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim prioritetima Općine Donja Voća ✓ utvrđivanje namjene, razvojne funkcije i prioriteta korištenja pojedinih zemljišta i nekretnina u skladu s javnim interesom i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina te analiza mogućnosti njihova stavljanja u funkciju javnih, gospodarskih i društvenih potreba ✓ poduzimanje aktivnosti radi aktiviranja nekretnina kroz korištenje, davanje na korištenje, zakup, obnovu, prenamjenu, raspolaganje ili uključivanje u razvojne projekte ✓ uspostava sustava praćenja statusa korištenja, funkcionalnosti i razvojnih mogućnosti nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća ✓ unaprjeđenje sustava upravljanja poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Donja Voća kroz evidentiranje korisnika, praćenje korištenja i utvrđivanje modela upravljanja ✓ planiranje održavanja, obnove i stavljanja u funkciju poslovnih prostora, stanova i drugih objekata u skladu s njihovim stanjem i namjenom

	✓ osiguravanje zakonitog, transparentnog i svrhovitog raspolaganja zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća ✓ jačanje upravljačke osnove za donošenje odluka o zemljištu i nekretninama na temelju usklađenih evidencija, prostornih mogućnosti i razvojnih potreba Općine Donja Voća
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	✓ vođenje i redovito ažuriranje evidencije komunalne infrastrukture i objekata javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća ✓ praćenje stanja, funkcionalnosti i stupnja korištenja komunalne infrastrukture radi utvrđivanja prioriteta održavanja, obnove i ulaganja ✓ povezivanje evidencija komunalne infrastrukture i objekata javne namjene s planiranjem održavanja, obnove i razvojnim potrebama Općine Donja Voća ✓ izrada i provedba planova redovitog i investicijskog održavanja komunalne infrastrukture i objekata javne namjene ✓ poduzimanje aktivnosti radi očuvanja funkcionalnosti, sigurnosti i uporabivosti infrastrukturnih i javnih sadržaja ✓ planiranje i provedba ulaganja u obnovu, sanaciju, rekonstrukciju i opremanje objekata javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata kroz održavanje, opremanje i funkcionalnu prilagodbu prostora potrebama korisnika ✓ osiguravanje odgovarajućih prostornih, tehničkih i organizacijskih uvjeta za rad udruga, organizacija, sportskih i kulturnih subjekata te vatrogasnih postrojbi ✓ donošenje, usklađivanje i provedba akata kojima se uređuje upravljanje grobljima u skladu s važećim zakonskim okvirom ✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te osiguravanje javne objave propisanog dijela grobnog očevidnika ✓ unaprjeđenje administrativnog i evidencijskog sustava upravljanja grobljima radi osiguravanja zakonitog, urednog i transparentnog postupanja ✓ planiranje i poticanje razvoja novih ili unaprjeđenja postojećih infrastrukturnih i javnih sadržaja u skladu s potrebama stanovništva i razvojnim prioritetima Općine Donja Voća ✓ opremanje i funkcionalno unaprjeđenje javnih i infrastrukturnih sadržaja radi povećanja kvalitete javnih usluga i kvalitete života stanovništva ✓ osiguravanje planskog, odgovornog i racionalnog upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene kao važnim dijelom općinske imovine
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom	✓ uspostava, vođenje i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme u vlasništvu Općine Donja Voća ✓ evidentiranje vrste, količine, stanja, mjesta korištenja, funkcionalnosti i drugih relevantnih obilježja pokretne imovine i opreme ✓ redovita provjera i usklađivanje podataka o nabavi, korištenju, premještanju, održavanju, obnovi i rashodovanju pokretne imovine

	✓ uspostava planskog pristupa upravljanju nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme u skladu sa stvarnim potrebama općinske uprave i javnih službi ✓ utvrđivanje prioriteta nabave, zamjene i obnove opreme na temelju funkcionalnosti, stupnja dotrajalosti i potreba korisnika ✓ planiranje i provedba redovitog i investicijskog održavanja opreme radi osiguravanja njezine uporabivosti, trajnosti i učinkovitog korištenja ✓ racionalno raspoređivanje i korištenje pokretne imovine i opreme u skladu s organizacijskim potrebama i poslovima iz nadležnosti Općine Donja Voća ✓ unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave, komunalnih poslova i drugih javnih službi ✓ praćenje funkcionalnosti i iskorištenosti postojeće opreme te poduzimanje aktivnosti radi boljeg korištenja raspoloživih resursa ✓ uspostava sustava praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća ✓ praćenje financijskog i operativnog poslovanja trgovačkih društava te razmatranje podataka važnih za ostvarivanje upravljačkih prava i zaštitu interesa Općine Donja Voća ✓ sudjelovanje u upravljačkim procesima trgovačkih društava u okviru prava i obveza koje Općina Donja Voća ima kao osnivač, član ili suvlasnik ✓ usmjeravanje upravljanja imovinskim pravima Općine prema učinkovitom, odgovornom i održivom pružanju komunalnih i drugih javnih usluga ✓ osiguravanje preglednog, funkcionalnog i održivog sustava upravljanja pokretnom imovinom, opremom i povezanim imovinskim pravima kao sastavnim dijelom ukupnog sustava upravljanja općinskom imovinom
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	✓ identifikacija razvojnih potreba i projektnih mogućnosti koje uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća ✓ planiranje i priprema razvojnih projekata koji se temelje na korištenju zemljišta, nekretnina, objekata, komunalne infrastrukture i druge općinske imovine ✓ izrada potrebnih analiza, podloga i projektne dokumentacije za pripremu i provedbu razvojnih projekata ✓ povezivanje planiranja i pripreme projekata s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim prioritetima i potrebama lokalne zajednice ✓ identifikacija i aktiviranje imovinskih resursa koji se mogu staviti u funkciju gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture ✓ usmjeravanje zemljišta, nekretnina i drugih oblika imovine prema namjenama koje doprinose javnim, gospodarskim, infrastrukturnim i društvenim ciljevima Općine Donja Voća

	✓ poduzimanje aktivnosti radi stavljanja imovine u funkciju kroz korištenje, ulaganja, prenamjenu, opremanje ili uključivanje u razvojne projekte ✓ poticanje ulaganja u projekte koji uključuju općinsku imovinu i doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga ✓ razvoj suradnje i partnerstava s javnim tijelima, ustanovama, trgovačkim društvima, razvojnim institucijama, poduzetnicima i drugim dionicima u pripremi i provedbi projekata ✓ jačanje projektne i razvojne funkcije upravljanja općinskom imovinom kroz povezivanje upravljačkih odluka s dugoročnim razvojnim ciljevima Općine Donja Voća ✓ povezivanje upravljanja nekretninama i pokretninama s razvojnim prioritetima, javnim uslugama, infrastrukturnim potrebama i kvalitetom života stanovništva ✓ praćenje provedbe razvojnih projekata i učinaka aktiviranja općinske imovine na lokalni razvoj, gospodarske aktivnosti i javne usluge ✓ osiguravanje da upravljanje općinskom imovinom bude usmjereno ne samo na očuvanje i korištenje resursa, nego i na njihovu aktivnu razvojnu funkciju u interesu lokalne zajednice

Tablica 28. Provedbeni okvir po posebnim ciljevima i mjerama

Posebni cilj	Mjera	Nositelj provedbe	Pokazatelj učinka	Početna vrijednost (2027.)	Ciljana vrijednost (2035.)	Izvor financiranja
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	1.1. Uspostava, vođenje i redovito ažuriranje cjelovite evidencije nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentiranih pojavnih oblika imovine u uspostavljenoj i ažuriranoj evidenciji imovine	Uspostavljeno	100 % evidentirane i redovito ažurirane imovine	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori
	1.2. Unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira za upravljanje nekretninama i pokretninama	Općinsko vijeće, općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj donesenih, usklađenih ili unaprijeđenih akata i procedura u području upravljanja imovinom	Postoje pojedini akti	usklađen i funkcionalan skup ključnih akata i procedura	Proračun Općine Donja Voća
	1.3. Jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta za učinkovito upravljanje imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj provedenih aktivnosti stručnog osposobljavanja i organizacijskog unaprjeđenja u području upravljanja imovinom	Prema potrebi	kontinuirano osposobljavanje i uspostavljen funkcionalan administrativni okvir	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori
	1.4. Unaprjeđenje sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj izrađenih godišnjih planova i izvješća o upravljanju imovinom	Uspostavljeno	redovito godišnje planiranje i izvještavanje tijekom cijelog provedbenog razdoblja	Proračun Općine Donja Voća
2. Osigurati plansko i odgovorno	2.1. Uređenje imovinskopravnih odnosa i usklađivanje	Općinski načelnik, Jedinstveni	Broj ili udio nekretnina sa sređenim	djelomično usklađeno	znatno povećan broj / većina prioritetnih	Proračun Općine Donja

upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća	podataka o zemljištu i nekretninama s katastrom i zemljišnim knjigama	upravni odjel	imovinskopravnim statusom i usklađenim evidencijama		nekretnina usklađena	Voća, vanjski izvori
	2.2. Plansko upravljanje zemljištem i nekretninama u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i razvojnim potrebama Općine Donja Voća	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj nekretnina i lokacija obuhvaćenih planskim razmatranjem i upravljačkim prioritetima	Uspostavljeno	uspostavljen planski pristup za prioritetne nekretnine i lokacije	Proračun Općine Donja Voća
	2.3. Aktiviranje neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina u funkciji javnih, gospodarskih i društvenih potreba	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih nekretnina	Ograničen broj	povećan broj aktiviranih nekretnina	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori, prihodi od imovine
	2.4. Učinkovito upravljanje poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Donja Voća	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio poslovnih prostora, stanova i objekata s uređenim statusom korištenja i praćenjem funkcionalnosti	Uređeno	100 % prioritetnih objekata s uređenim statusom korištenja	Proračun Općine Donja Voća, prihodi od imovine
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	3.1. Unaprjeđenje evidencije, održavanja i funkcionalnog korištenja komunalne infrastrukture	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio evidentirane komunalne infrastrukture obuhvaćene održavanjem i praćenjem stanja	Djelomično evidentirano	uspostavljena ažurna evidencija i plansko praćenje prioritetne infrastrukture	Proračun Općine Donja Voća
3. Unaprijediti upravljanje i	3.2. Održavanje, obnova i ulaganje u	Općinski načelnik,	Broj objekata javne namjene obuhvaćenih	Ograničen broj godišnje	kontinuirano održavanje i	Proračun Općine Donja

održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	objekte javne namjene u vlasništvu Općine Donja Voća	Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	održavanjem, obnovom ili ulaganjem		obnova prioritetnih objekata	Voća, vanjski izvori
	3.3. Unaprjeđenje uvjeta za korištenje društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj objekata u kojima su unaprijeđeni uvjeti korištenja	Zadovoljavajuće	poboljšani uvjeti korištenja u svim prioritetnim objektima	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori
	3.4. Usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom kroz donošenje i usklađivanje akata, vođenje i ažuriranje grobnog očevidnika i registra umrlih osoba te javnu objavu propisanog dijela grobnog očevidnika	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel, nadležni upravitelj groblja	Usklađenost akata i evidencija u području upravljanja grobljima	Usklađeno	puna usklađenost akata, evidencija i javne objave s propisima	Proračun Općine Donja Voća
	3.5. Poticanje razvoja i opremanja infrastrukturnih i javnih sadržaja u funkciji kvalitete života stanovništva	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj razvijenih ili opremljenih infrastrukturnih i javnih sadržaja	Povremena ulaganja	povećan broj novih ili unaprijeđenih sadržaja	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i	4.1. Uspostava i redovito ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Udio pokretne imovine i opreme evidentirane i ažurirane u evidenciji	Djelomično evidentirano	100 % evidentirane i ažurirane pokretne	Proračun Općine Donja Voća

opremom u vlasništvu Općine Donja Voća					imovine i opreme	
	4.2. Plansko upravljanje nabavom, korištenjem, održavanjem i obnovom opreme	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Uspostavljen planski sustav nabave, održavanja i obnove opreme	Uspostavljen	kontinuirano plansko upravljanje opremom	Proračun Općine Donja Voća
	4.3. Unaprjeđenje korištenja pokretne imovine za potrebe učinkovitog rada općinske uprave i javnih službi	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Stupanj funkcionalne raspoređenosti i korištenja opreme prema potrebama službi	Nije sustavno praćeno	uspostavljeno funkcionalno i racionalno korištenje opreme	Proračun Općine Donja Voća
	4.4. Praćenje poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća te sudjelovanje u upravljačkim procesima radi osiguravanja učinkovitog, odgovornog i održivog upravljanja imovinskim pravima i javnim uslugama	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Redovitost praćenja poslovanja i sudjelovanja u upravljačkim procesima	Djelomično / prema potrebi	redovito praćenje i aktivno sudjelovanje u upravljačkim procesima	Proračun Općine Donja Voća
5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne	5.1. Planiranje i priprema razvojnih projekata koji uključuju korištenje nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Donja Voća	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel	Broj pripremljenih razvojnih projekata koji uključuju općinsku imovinu	Ograničen broj	povećan broj pripremljenih projekata	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori

zajednice i kvaliteti javnih usluga	5.2. Aktiviranje imovinskih resursa u svrhu gospodarskog razvoja, poduzetništva i jačanja lokalne infrastrukture	Općinski načelnik, Općinsko vijeće, Jedinstveni upravni odjel	Broj aktiviranih imovinskih resursa u razvojne svrhe	Ograničeno	povećan broj aktiviranih resursa	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori, prihodi od imovine
	5.3. Poticanje ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Broj uspostavljenih suradnji, partnerstava ili ulaganja povezanih s projektima na općinskoj imovini	Povremena suradnja	povećan broj partnerstava i ulaganja	Proračun Općine Donja Voća, vanjski izvori, privatna ulaganja
	5.4. Povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva	Općinski načelnik, Jedinstveni upravni odjel, Općinsko vijeće	Stupanj uključenosti upravljanja imovinom u razvojno planiranje i provedbu projekata	Djelomično povezano	sustavno povezano upravljanje imovinom s razvojnim prioritetima	Proračun Općine Donja Voća

Tablica 29. Indikativni financijski okvir za provedbu posebnih ciljeva

Posebni cilj	Financijske pretpostavke za provedbu
1. Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje financijskih sredstava za ažuriranje evidencija nekretnina i pokretnina, unaprjeđenje normativnog i organizacijskog okvira, jačanje administrativnih, stručnih i tehničkih kapaciteta te razvoj sustava planiranja, praćenja i izvještavanja o upravljanju općinskom imovinom. Financiranje se očekuje prvenstveno iz Proračuna Općine Donja Voća, uz mogućnost korištenja drugih dostupnih izvora, osobito za aktivnosti digitalizacije i jačanja kapaciteta.
2. Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća	Provedba posebnog cilja uključuje financijske potrebe povezane s uređenjem imovinskopravnih odnosa, usklađivanjem podataka sa službenim evidencijama, planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama, aktiviranjem neiskorištenih nekretnina te upravljanjem poslovnim prostorima, stanovima i drugim objektima u vlasništvu Općine Donja Voća. Potrebna sredstva osiguravat će se u okviru proračunskih mogućnosti Općine Donja Voća, a za pojedine aktivnosti i projekte moguće je koristiti i vanjske izvore financiranja.
3. Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene	Provedba posebnog cilja pretpostavlja osiguravanje sredstava za vođenje i ažuriranje evidencija komunalne infrastrukture, redovito i investicijsko održavanje, obnovu i opremanje objekata javne namjene, unaprjeđenje uvjeta korištenja društvenih, kulturnih, sportskih i vatrogasnih objekata te usklađivanje upravljanja grobljima s važećim zakonskim okvirom. Financiranje će se osiguravati prvenstveno iz Proračuna Općine Donja Voća, uz mogućnost korištenja državnih potpora, fondova Europske unije i drugih raspoloživih izvora za infrastrukturne i razvojne projekte.
4. Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća	Provedba posebnog cilja obuhvaća financijske potrebe za uspostavu i ažuriranje evidencije pokretne imovine i opreme, plansku nabavu, održavanje, obnovu i zamjenu opreme, unaprjeđenje uvjeta korištenja pokretne imovine za potrebe rada općinske uprave i javnih službi te aktivnosti praćenja poslovanja trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Općine Donja Voća. Sredstva za provedbu ovih aktivnosti planirat će se u okviru Proračuna Općine Donja Voća, sukladno prioritetima i stvarnim potrebama.

5. Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga	Provedba posebnog cilja zahtijeva osiguravanje financijskih pretpostavki za planiranje i pripremu razvojnih projekata, aktiviranje imovinskih resursa, poticanje ulaganja i partnerstava te povezivanje upravljanja imovinom s razvojnim prioritetima, javnim uslugama i kvalitetom života stanovništva. Osim proračunskih sredstava Općine Donja Voća, za provedbu ovog cilja osobito su važni vanjski izvori financiranja, uključujući nacionalne i europske programe, fondove, potpore i druge mogućnosti financiranja razvojnih projekata.

7. DOPRINOS POSEBNIH CILJEVA PROVEDBI STRATEGIJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA RAZDOBLJE 2027.–2035.

Sedamnaest globalnih ciljeva održivog razvoja (Sustainable Development Goals – SDGs), poznatih i kao Globalni ciljevi, predstavljaju univerzalni razvojni okvir koji države članice Ujedinjenih naroda ugrađuju u svoje javne politike, razvojne dokumente i sektorske strategije. Agenda 2030 usmjerena je na postizanje uravnoteženog gospodarskog, društvenog i okolišnog razvoja, pri čemu se osobito naglašava važnost učinkovitih institucija, odgovornog upravljanja javnim resursima, održivog razvoja lokalnih zajednica, kvalitetne infrastrukture i partnerstva među dionicima. Provedba ciljeva održivog razvoja ostvaruje se na nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj razini, pri čemu važnu ulogu imaju i jedinice lokalne samouprave koje svojim planskim dokumentima, upravljačkim odlukama i razvojnim projektima izravno pridonose ostvarenju pojedinih globalnih ciljeva. U tom smislu upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća predstavlja važno područje lokalnog javnog upravljanja koje može pridonijeti održivijem korištenju prostora i resursa, kvalitetnijem razvoju infrastrukture, jačanju institucionalnih kapaciteta, povećanju transparentnosti upravljanja i unaprjeđenju kvalitete života stanovništva.

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća za razdoblje 2027.–2035. oblikovana je uvažavajući nacionalni strateški okvir, osobito Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. U tom smislu, ova Strategija predstavlja lokalno prilagođen, ali sadržajno usklađen okvir upravljanja općinskom imovinom, kojim se načela učinkovitosti, odgovornosti, transparentnosti i razvojne usmjerenosti prenose na razinu Općine Donja Voća. Povezanost s nacionalnim strateškim okvirom očituje se osobito u usmjerenosti na uspostavu učinkovitijeg sustava evidencije i upravljanja imovinom, plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama, unaprjeđenje upravljanja komunalnom infrastrukturom i objektima javne namjene, učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i povezanim imovinskim pravima te poticanje razvojnih projekata i ulaganja u funkciji razvoja lokalne zajednice. Na taj se način osigurava da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća bude usklađeno ne samo s lokalnim razvojnim potrebama, nego i sa širim nacionalnim usmjerenjima u području upravljanja javnom imovinom.

Tablica u nastavku daje pregled ciljeva održivog razvoja koji se mogu dovesti u vezu s područjem upravljanja nekretninama i pokretninama, pripadajućih podciljeva, ključnih izazova te ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje 2026.–2035. i posebnih ciljeva Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća za razdoblje 2027.–2035., čija provedba pridonosi ostvarenju globalnih ciljeva održivog razvoja na lokalnoj razini.

Tablica 30. Doprinos posebnih ciljeva Strategije provedbi ciljeva održivog razvoja

Ciljevi za održivi razvoj (SDG) i pripadajući podciljevi	Ključni izazovi ciljeva održivog razvoja	Strateški ciljevi Strategije RH 2026.–2035. koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva	Posebni ciljevi Strategije Općine Donja Voća koji doprinose ispunjenju globalnih ciljeva
SDG 8: Promicati uključiv i održiv gospodarski rast, punu i produktivnu zaposlenost i dostojanstven rad za sve Podcilj 8.4. Postupno unaprijediti globalnu učinkovitost resursa u potrošnji i proizvodnji te nastojati odvojiti gospodarski rast od degradacije okoliša.	Nedovoljno aktivirani imovinski resursi, neiskorištene nekretnine i ograničeno korištenje prostora u razvojne svrhe.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Obrazloženje:** Adekvatnim upravljanjem nekretninama osigurava se optimiziran i ekonomičan portfelj nekretnina koji podupire održivi rast i razvoj.	**Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća **Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Planskim upravljanjem zemljištem i nekretninama te aktiviranjem neiskorištene imovine stvaraju se preduvjeti za gospodarski razvoj, razvoj poduzetništva i učinkovitije korištenje prostornih resursa Općine Donja Voća.
SDG 9: Izgraditi prilagodljivu infrastrukturu, promicati uključivu i održivu industrijalizaciju i poticati inovativnost	Potreba za sustavnim održavanjem i unaprjeđenjem komunalne infrastrukture i javnih objekata te za boljim planiranjem ulaganja.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje	**Posebni cilj 3** – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose

Podcilj 9.1. Razviti kvalitetnu, pouzdanu, održivu i prilagodljivu infrastrukturu radi podrške gospodarskom razvoju i dobrobiti ljudi.		nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Adekvatnim upravljanjem osigurava se pravilno održavanje i učinkovito korištenje državne imovine, što podupire gospodarski rast i razvoj.	razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Unaprjeđenjem evidencije, održavanja i razvoja komunalne infrastrukture te poticanjem razvojnih projekata i ulaganja doprinosi se kvaliteti javne infrastrukture, funkcionalnosti prostora i stvaranju boljih uvjeta za život i razvoj lokalne zajednice.
SDG 11: Učiniti gradove i naselja uključivim, sigurnim, prilagodljivim i održivim Podcilj 11.3. Unaprijediti uključivu i održivu urbanizaciju i kapacitete za participativno, integrirano i održivo upravljanje naseljima. Podcilj 11.4. Ojačati napore za zaštitu i očuvanje kulturne i prirodne baštine.	Potreba za odgovornim upravljanjem prostorom, objektima javne namjene, društvenim sadržajima i komunalnom infrastrukturom radi unaprjeđenja kvalitete života stanovništva.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna	**Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća **Posebni cilj 3 –** Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 5 –** Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga

		Strateški cilj 4 – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Osigurati da naselja imaju otpornu infrastrukturu, pristup javnim uslugama i dobro održavane javne prostore doprinosi održivom razvoju i poboljšava kvalitetu života građana.	**Obrazloženje:** Plansko upravljanje nekretninama, održavanje i obnova objekata javne namjene te razvoj infrastrukturnih i javnih sadržaja pridonose održivom razvoju naselja, boljoj dostupnosti usluga i višoj kvaliteti života stanovništva Općine Donja Voća.
SDG 12: Osigurati održive oblike potrošnje i proizvodnje Podcilj 12.2. Postići održivo upravljanje i učinkovito korištenje prirodnih resursa.	Neujednačene evidencije, nedovoljno povezivanje podataka i potreba za racionalnijim upravljanjem javnim resursima i imovinom.	**Strateški cilj** 1 – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj** 2 – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom	**Posebni cilj 1** – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom **Posebni cilj 2** – Osigurati plansko i odgovorno upravljanje zemljištem i nekretninama u vlasništvu Općine Donja Voća **Posebni cilj** 4 – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća **Obrazloženje:** Uspostavom cjelovitih evidencija, planskim upravljanjem nekretninama te učinkovitijim upravljanjem pokretnom imovinom i opremom

		Obrazloženje: Učinkovito upravljanje imovinom osigurava odgovorno korištenje javnih resursa, smanjujući rasipanje i promičući obrasce održivog upravljanja unutar javnog sektora.	jača se racionalno korištenje javnih resursa i održivost upravljanja općinskom imovinom.
SDG 16: Promicati miroljubiva i uključiva društva za održivi razvoj, osigurati pristup pravdi za sve i izgraditi učinkovite, odgovorne i uključive institucije na svim razinama Podcilj 16.6. Razviti učinkovite, odgovorne i transparentne institucije na svim razinama. Podcilj 16.7. Osigurati odgovorno, uključivo, participativno i reprezentativno donošenje odluka na svim razinama.	Potreba za jačanjem transparentnosti, odgovornosti, normativnog okvira, ažurnih evidencija i institucionalnih kapaciteta za upravljanje imovinom.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4** – Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Transparentno i odgovorno upravljanje državnom imovinom ključno je za izgradnju učinkovitih institucija, odgovorno korištenje javnih resursa i jačanje povjerenja javnosti.	**Posebni cilj 1** – Unaprijediti sustav evidencije, planiranja i upravljanja imovinom Općine Donja Voća te osigurati odgovarajuće organizacijske i ljudske resurse za učinkovito upravljanje imovinom **Posebni cilj 3** – Unaprijediti upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture i objekata javne namjene **Posebni cilj 4** – Osigurati učinkovito upravljanje pokretnom imovinom i opremom u vlasništvu Općine Donja Voća **Obrazloženje:** Unaprjeđenjem normativnog i organizacijskog okvira, evidencija, planiranja, izvještavanja i transparentnosti, uključujući usklađeno upravljanje grobljima i praćenje poslovanja trgovačkih društava, doprinosi se izgradnji učinkovitijih, odgovornijih i transparentnijih lokalnih institucija.

SDG 17: Ojačati načine provedbe te učvrstiti globalno partnerstvo za održivi razvoj Podcilj 17.14. Unaprijediti koherentnost politika za potrebe održivog razvoja. Podcilj 17.17. Poticati i promicati djelotvorna javna, javno-privatna i partnerstva civilnoga društva.	Ograničeni lokalni resursi za provedbu razvojnih projekata i potreba za suradnjom s različitim dionicima.	**Strateški cilj 1** – Učinkovito upravljanje nekretninama od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 2** – Učinkovito upravljanje nekretninama koje nisu od strateškog značaja za Republiku Hrvatsku **Strateški cilj 3** – Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za ispunjenje administrativnih potreba korisnika državnog proračuna **Strateški cilj 4 –** Učinkovito upravljanje pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i privremeno oduzetom imovinom **Obrazloženje:** Učinkovito upravljanje imovinom zahtijeva suradnju različitih dionika, uključujući javni sektor, privatni sektor i civilno društvo, a partnerstva su važna za provedbu razvojnih ciljeva.	**Posebni cilj 5** – Poticati razvojne projekte i ulaganja koji doprinose razvoju lokalne zajednice i kvaliteti javnih usluga **Obrazloženje:** Poticanjem ulaganja i partnerstava za realizaciju projekata od interesa za lokalnu zajednicu jačaju se provedbeni kapaciteti Općine Donja Voća i stvaraju uvjeti za učinkovitiju realizaciju razvojnih projekata temeljenih na općinskoj imovini.

Iz prikaza je vidljivo da su posebni ciljevi ove Strategije sadržajno usklađeni s relevantnim ciljevima održivog razvoja, ali i s nacionalnim strateškim okvirom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time se potvrđuje da upravljanje općinskom imovinom ima ne samo administrativnu i operativnu, nego i širu razvojnu i institucionalnu ulogu u ostvarivanju održivog lokalnog razvoja.

8. OPIS OKVIRA ZA PRAĆENJE I IZVJEŠTAVANJE

Praćenje provedbe Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća za razdoblje 2027.–2035. uspostavlja se radi osiguravanja sustavne provedbe utvrđenih posebnih ciljeva i mjera, pravodobnog praćenja napretka te redovitog izvještavanja o aktivnostima i rezultatima upravljanja općinskom imovinom. Okvir za praćenje i izvještavanje usmjeren je na operativno praćenje provedbe Strategije, a ne na provedbu formalnog postupka vrednovanja.

Praćenje provedbe Strategije temeljit će se na sustavnom praćenju ostvarenja posebnih ciljeva, provedbe utvrđenih mjera i horizontalnih mjera te kretanja pokazatelja učinka definiranih za pojedine posebne ciljeve i mjere. U tu svrhu provedba Strategije razrađivat će se kroz godišnje planove upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća, koji će predstavljati operativni instrument za planiranje aktivnosti, utvrđivanje prioriteta postupanja, određivanje nositelja provedbe te povezivanje provedbe Strategije s proračunskim mogućnostima i drugim provedbenim pretpostavkama u pojedinoj godini.

Radi osiguravanja kontinuiteta provedbe i praćenja ostvarenja planiranih aktivnosti, Općina Donja Voća izrađivat će izvješća o provedbi godišnjih planova upravljanja nekretninama i pokretninama, odnosno pratiti provedbu mjera, ostvarenje planiranih aktivnosti i napredak u odnosu na utvrđene pokazatelje učinka. Na taj se način osigurava pravodobno uočavanje izazova u provedbi, mogućnost prilagodbe provedbenih aktivnosti te jačanje odgovornosti, preglednosti i transparentnosti u upravljanju općinskom imovinom.

Sustav praćenja i izvještavanja obuhvaćat će osobito:

- praćenje provedbe posebnih ciljeva i mjera
- praćenje ostvarenja pokazatelja učinka
- praćenje stanja evidencija imovine i promjena u portfelju nekretnina i pokretnina
- praćenje aktivnosti vezanih uz upravljanje, korištenje, održavanje, raspolaganje i aktiviranje imovine
- praćenje provedbe razvojnih projekata i ulaganja povezanih s općinskom imovinom
- izradu godišnjih planova i izvješća o provedbi Strategije.

Strategija se, kao srednjoročni dokument upravljanja općinskom imovinom, ne uspostavlja kroz formalni sustav vrednovanja, nego kroz sustav redovitog praćenja provedbe, izvještavanja i prema potrebi ažuriranja pojedinih provedbenih elemenata. U tom smislu naglasak je stavljen na funkcionalnost provedbe, operativno upravljanje i mogućnost pravodobnog prilagođavanja aktivnosti stvarnim potrebama Općine Donja Voća, stanju imovine, razvojnim prioritetima i financijskim mogućnostima.

Za koordinaciju praćenja provedbe Strategije, pripremu godišnjih planova upravljanja i izvješća o provedbi bit će nadležna općinska uprava Općine Donja Voća, odnosno upravno tijelo i službenici nadležni za poslove upravljanja nekretninama i pokretninama, planiranja, praćenja i izvještavanja, uz sudjelovanje općinskog načelnika i Općinskog vijeća u okviru njihovih nadležnosti. Prema potrebi, u postupcima praćenja i izvještavanja mogu sudjelovati i druga nadležna tijela, pravne osobe, upravitelji pojedinih oblika imovine i drugi dionici uključeni u provedbu mjera.

Takav okvir praćenja i izvještavanja omogućuje da se provedba Strategije vodi sustavno, planski i odgovorno, uz redovito sagledavanje napretka, prepoznavanje potreba za prilagodbama i osiguravanje veće učinkovitosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Donja Voća.

9. IZVORI PODATAKA

Pri izradi Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Donja Voća za razdoblje od 2027. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori i bibliografija:

Elektronski izvori:

- Hrvatski geološki institut
- dostupno na http://www.hgi-cgs.hr
- Ministarstvo državne imovine
- dostupno na https://imovina.gov.hr/
- Narodne novine
- dostupno na http://narodne-novine.nn.hr/
- Službena stranica Općine Donja Voća
- dostupno na https://www.voca.hr/
- Službeni vjesnik Varaždinske županije
- dostupno na https://glasila.hr/glasila/sluzbeni-vjesnik-varazdinske-zupanije-1
- Zakon.hr
- dostupno na http://www.zakon.hr/

Dokumenti:

- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Varaždinske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Varaždin, siječanj 2016, Varaždin)
- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Varaždinske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Varaždin, studeni 2021, Varaždin)
- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Varaždinske županije u 2019. I 2020. (Državni ured za reviziju, Područni ured Varaždin, rujan 2025, Varaždin)
- Registar državne imovine,
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Donja Voća.