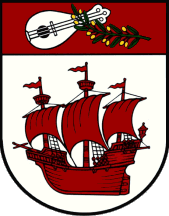
**R E P U B L I K A H R V A T S K A**

**DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE**



# 

**GODIŠNJI PLAN**

**UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA**

**U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

**ZA 2025. GODINU**

KLASA:

URBROJ:

Dubrovačko primorje, kolovoz 2024.

Sadržaj

[1. UVOD 3](#_Toc179544388)

[1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE 4](#_Toc179544389)

[1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE 7](#_Toc179544390)

[1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE 8](#_Toc179544391)

[1.3.1. Poduzetnička zona 8](#_Toc179544392)

[1.3.2. Nerazvrstane ceste 10](#_Toc179544393)

[1.4. GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE 10](#_Toc179544394)

[1.5. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE 11](#_Toc179544395)

[1.6. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE 12](#_Toc179544396)

[1.7. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH ODNOSA 12](#_Toc179544397)

[1.8. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE 13](#_Toc179544398)

[1.9. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE 14](#_Toc179544399)

[1.10. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA 14](#_Toc179544400)

[2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINIMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE 16](#_Toc179544401)

[3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE 17](#_Toc179544402)

[4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ 19](#_Toc179544403)

[5. POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje“ 23](#_Toc179544404)

[6. POSEBAN CILJ 1.2. - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Dubrovačko primorje kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ 27](#_Toc179544405)

[7. POSEBAN CILJ 1.3. - „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“ 29](#_Toc179544406)

[8. POSEBAN CILJ 1.4. - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ 32](#_Toc179544407)

[9. POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Dubrovačko primorje“ 33](#_Toc179544408)

[10. POSEBAN CILJ 1.6. - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“ 35](#_Toc179544409)

[11. POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Dubrovačko primorje“ 37](#_Toc179544410)

**POPIS TABLICA**

[Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Dubrovačko primorje 6](#_Toc179544411)

[Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje 7](#_Toc179544412)

[Tablica 3. Popis katastarskih čestica Poslovne zone »Banići« 9](#_Toc179544413)

[Tablica 4. Podaci o zemljištima u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje namijenjeni prodaji 11](#_Toc179544414)

[Tablica 5. Razvojni projekti Općine Dubrovačko primorje 12](#_Toc179544415)

[Tablica 6. Pregled posebnih ciljeva i mjera 22](#_Toc179544416)

**POPIS SLIKA**

[Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Dubrovačko primorje 18](#_Toc179544417)

# UVOD

Općina Dubrovačko primorje izrađuje Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2025. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. [Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_12_155_2361.html).

Navedenim godišnjim planovima obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje u svrhu provođenja Strategije. Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje za razdoblje 2023. do 2029. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanu nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

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

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje i Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama i pokretninama, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Dubrovačko primorje.

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

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

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

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

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Dubrovačko primorje za 2025. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

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

* 1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

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

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

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

* kontinuirano prikuplja i analizira izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava,
* sukladno Uredbi o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila, predsjednici Uprava trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Dubrovačko primorje do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju čelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

*Tablica 1. Trgovačka društva u (su)vlasništvu Općine Dubrovačko primorje*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Trgovačko društvo** | **Sjedište društva** | **OIB** | **Temeljni kapital** | **Ukupni prihodi**  **2023. u eurima** | **Dobit/**  **gubitak**  **2023. u eurima** | **Broj zaposlenih**  **2023.** | **%**  **vlasništva** |
| LIBERTAS DUBROVNIK d.o.o. Komolac | Ogarići 12, 20236 Mokošica | 36411681446 | 4.166.730,00 | 13.204.918,46 | 71.457,33 | 307 | 1,49% |
| ČISTOĆA d.o.o. Dubrovnik | Put od Republike 14, 20000 Dubrovnik | 16912997621 | 5.105.600,00 | 6.506.920,75 | 24.494,89 | 175 | 1,60% |
| SANITAT DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik | Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik | 99080716453 | 2.161.050,00 | 3.352.520,69 | 1.992,63 | 86 | 1,32% |
| VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik | Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik | 00862047577 | 32.838.303,80 | 11.473.573,38 | 39.266,64 | 186 | 2,45% |
| BONINOVO d.o.o. Dubrovnik | Između tri crkve 1, 20000 Dubrovnik | 74294668320 | 121.160,00 | 867.368,59 | 11.780,80 | 21 | 3,3% |
| VRTLAR d.o.o. Dubrovnik | Điva Natali 7, 20000 Dubrovnik | 54876179705 | 6.244.830,00 | 2.021.568,00 | 11.537,78 | 62 | 3,10% |
| PRIMORSKO KOMUNALNO DRUŠTVO d.o.o. Slano | Obala Ohmučevića 2, 20232 Slano | 20139113333 | 1.092.321,99 | 361.044,82 | 634,37 | 13 | 100% |
| DUBROVAČKO PRIMORJE d.o.o. Slano | Obala Ohmučevića 2, 20232 Slano | 66545607884 | 261.994,82 | 223.244,92 | 547,30 | 3 | 100% |

* 1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

Poslovni prostori su, prema odredbama [Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18)](https://www.zakon.hr/z/513/Zakon-o-zakupu-i-kupoprodaji-poslovnog-prostora), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta. Pod pojmom stanovi, podrazumijevaju se stanovi u vlasništvu lokalnih jedinica.

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

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

*Tablica 2. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje** | | |
| **Poslovni prostor općinske Uprave** | | |
| **Prostor** | **Površina u m²** | **Namjena** |
| Trg R. Boškovića 1, Slano  Zgr.265 ( E-2) k.o. Slano | 47,36 | Poslovni prostor izdan za Agenciju za gospodarenje otpadom |
| Prostor općinske Uprave Trg R. Boškovića 1, Slano zgr.266 k. o. Slano | 284 m2 | Općinska uprava, ambulanta, Turistička zajednica i stan za liječnika |
| k.č. 2330/1 k. o. Slano | 1325 m2 | Park i javna površina |
| **Ostali poslovni prostori** | | |
| **Prostor** | **Površina u m²** | **Namjena** |
| Stan, Put kroz polje 4, kč.br. 2295/2, k.o. Slano ( E-3) | 32 | Nije riješen status korištenja F S |
| Bivša školska zgrada, Topolo, Zgr. 217, k.o. Topolo | 177 | Mjesni dom Topolo |
| Zadružni dom, Topolo, Zgr. 224 k.o. Topolo | 452 | Gospodarska namjena- prazna |
| Društveni dom, Smokovljani, Zgr. 147, k.o. Smokovljani | 85 | Dano na korištenje MO Smokovljani i KU Žutopas  bez naknade |
| Društveni dom, Imotica, Zgr. 11, k.o. Imotica | 291 | Za različite javne potrebe mještana Imotice- bez naknade |
| Bivša školska zgrada Ošlje, Zgr. 300, k.o. Ošlje | 220 | Dano na korištenje PU Dječji vrtić Slano za potrebe Odgojne jedinice Ošlje bez naknade |
| Bivša školska zgrada, Trnovica Zgr. 103, k.o. Trnovica | 68 | Dano na korištenje MO Trnovica i udruzi Likovna kolonija Trnovica bez naknade |
| Društveni dom Čepikući, Zgr. 64, k.o. Čepikući | 61 | Dano na korištenje MO Čepikući bez naknade |
| Bivši zadružni dom i škola, Čepikući Zgr. 137, k.o. Čepikući | 466 | Gospodarska namjena-prazan |
| Bivša pekara, Čepikući Zgr. 138, k.o. Čepikući | 126 | Gospodarska namjena-prazna |
| Magazin-pomoćni objekt, Čepikući Zgr. 139, k.o. Čepikući | 82 | Gospodarska namjena-ruševina |
| Bivša škola Lisac, Lisac Zgr. 120, k.o. Lisac | 160 | Iznajmljeno tvrtki Yaht dogs d.o.o. i dio dan na korištenje MO Lisac- bez naknade |
| Bivša škola Banići, Banići Zgr. 21, k.o. Banići | 86 | Dano na korištene Zavodu za hitnu Medicinu DNŽ  i MO Banići- bez naknade |
| Društveni dom Mravinca, Mravinca Zgr. 85 | 72 | Društvena namjena za različite potrebe stanovnika naselja Mravince- bez naknade |
| Bivša škola Doli, Doli Zgr. 156 k.o. Doli | 173 | Društvena namjena  Jedan dio dan udruzi AŠD Doli- bez naknade drugi dio zgrade najam pravnoj osobi nakon provođenja natječaja |
| Župna kuća Doli, Zgr. 70/1 k.o. Doli | 90 | Župna kuća-stanuje svećenik- bez naknade |

* 1. **GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama [Zakona o prostornom uređenju](https://www.zakon.hr/z/689/Zakon-o-prostornom-ure%C4%91enju) (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Građevinsko zemljište čini važan udio nekretnina u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

Poljoprivrednim zemljištem, prema odredbama [Zakona o poljoprivrednom zemljištu](https://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemlji%C5%A1tu) (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru upisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

## Poduzetnička zona

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008. - 2012. U srpnju 2013. godine donesen je [Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture](https://www.zakon.hr/z/652/Zakon-o-unapre%C4%91enju-poduzetni%C4%8Dke-infrastrukture) (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21). U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004. - 2007. postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija.

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

Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje je na svojoj 1. sjednici održanoj 18. rujna 2013. godine donijelo Odluku o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje na području Poslovne zone ʺBanićiʺ (»Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije«, broj 13/13 i 2/14), kojom se uređuje uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje koje su položene na području Poslovne zone Banići, u smislu odgovarajuće urbanističke regulative Općine Dubrovačko primorje. Cilj raspolaganja nekretninama na području Poslovne zone Banići jest izgradnja gospodarsko-poslovnih i gospodarsko-proizvodnih sadržaja sukladno Odluci o Urbanističkom planu uređenja Poslovne zone Banići, te obavljanje gospodarske djelatnosti u izgrađenom.

*Tablica 3. Popis katastarskih čestica Poslovne zone »Banići«*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Poslovna zona »Banići«** | | |
| **Katastarska općina** | **Broj katastarske čestice** | **Površina u m²** |
| k.o. Banići | 290/2 | 577 |
| k.o. Banići | 275/1 | 6437 |
| k.o. Banići | 275/10 | 2293 |
| k.o. Banići | 275/11 | 963 |
| k.o. Banići | 275/13 | 1672 |
| k.o. Banići | 275/14 | 7916 |
| k.o. Banići | 291/1I | 20157 |
| k.o. Banići | 291/2 | 2246 |
| k.o. Banići | 292/3 | 12168 |
| k.o. Banići | 292/4 | 6966 |
| k.o. Banići | 292/5 | 6053 |
| k.o. Banići | 292/6 | 21944 |
| k.o. Banići | 365/2 | 8857 |
| k.o. Banići | 365/6 | 1835 |
| k.o. Banići | 365/11 | 1129 |
| k.o. Banići | 365/12 | 599 |
| k.o. Banići | 365/13 | 1169 |
| k.o. Banići | 365/17 | 2739 |
| k.o. Banići | 274/1 | 18020 |
| k.o. Banići | 274/5 | 1053 |
| k.o. Banići | 275/4 | 9062 |
| k.o. Banići | 275/5 | 12871 |
| k.o. Banići | 275/7 | 42 |
| k.o. Banići | 276/1 | 31681 |
| k.o. Banići | 276/4 | 10778 |
| k.o. Banići | 276/5 | 42 |
| k.o. Banići | 276/6 | 49 |
| k.o. Banići | 276/7 | 2426 |
| k.o. Banići | 365/7 | 42 |
| k.o. Banići | 365/8 | 5913 |
| k.o. Banići | 365/5 | 6298 |
| k.o. Banići | 276/3 | 995 |

## Nerazvrstane ceste

Prema [Zakonu o cestama](https://www.zakon.hr/z/244/Zakon-o-cestama) (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim navedenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu navedenog Zakona. Nerazvrstane ceste su javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Nerazvrstane ceste se ne mogu otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetima da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i slično) može se dati u zakup sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstanih cesta. Nerazvrstane ceste upisuju se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje je na svojoj 16. sjednici održanoj 27. travnja 2023. godine donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Općine Dubrovačko primorje (»Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije«, broj 6/23), kojom se uređuje status nerazvrstane ceste i njeni dijelovi, vođenje jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama, upravljanje i održavanje nerazvrstanih cesta (redovno i izvanredno održavanje), građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta, mjere za zaštitu, kontrola i nadzor nerazvrstanih cesta; financiranje te upis nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige u skladu s odredbama posebnog propisa (Zakona o cestama) na području Općine Dubrovačko primorje. KLASA: 340-02/23-01/11 I URBROJ: 2117/05-23-2.

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

* 1. **GODIŠNJI PLAN PRODAJE I KUPNJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

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

Općina Dubrovačko primorje tijekom 2025. godine planira prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Banići. Podaci o zemljištima koja su namijenjeni prodaji nalaze se u sljedećoj tablici:

*Tablica 4. Podaci o zemljištima u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje namijenjeni prodaji*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Podaci o zemljištima u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje** **namijenjeni prodaji** | | |
| **k.č./k.o.** | **Površina u m2** | **Narav zemljišta** |
| 274/1 | 18020 | Banići - pašnjak |
| 275/1 | 6437 | Lučica - pašnjak |
| 275/5 | 12871 | Lučica - pašnjak |

* 1. **GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

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

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

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

Financiranje infrastrukturnih projekata:

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

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

U narednoj tablici navedeni su razvojni projekti Općine Dubrovačko primorje za 2025. godinu.

*Tablica 5. Razvojni projekti Općine Dubrovačko primorje*

|  |  |
| --- | --- |
| **Redni br.** | **Razvojni projekti** |
| 1. | Izgradnja vodovodne mreže Majkovi 2 faza (Grbljava-Ratac) |
| 2. | Izgradnja vodovodne mreže naselja Doli |
| 3. | Početak izgradnje Vrtića |
| 4. | Izgradnja ceste oko novog hotela Slano |
| 5. | Adaptacija nerazvrstanih cesta |
| 6. | Izgradnja infrastrukture u Poslovnoj zoni Banići |
| 7. | Uređenje spomen sobe u Čepikućima |
| 8. | Završetak projekta i početak gradnje vatrogasnog doma |
| 9. | Završetak projekta vodovoda Lisačko Čepikućke vale do Trnove |
| 10. | Projektiranje biciklističko pješačke staze Slano-Ston |
| 11. | Izrada projekta odvodnje Ratac |

* 1. **GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je [Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_07_78_1491.html) koji je donesen 3. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

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

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

Općina Dubrovačko primorje tijekom 2025. godine planira vršiti procjenu vrijednosti nekretnina na k.č. br. 2332/2, 2335, 2337, 2338, 2340, 2270, 2346, 2268/6, 2350/3, 2353, 2357, 2392, 2970, 2396, 2383/1 i 2398 u k.o. Slano. Procjena se vrši neposredno prije planirane prodaje i tada se traži ponuda i izdaje narudžbenica.

* 1. **GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO - PRAVNIH ODNOSA**

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

Sukladno podnesenim zahtjevima jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama-

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove provest će sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na zatraženim nekretninama u zemljišne knjige.

[Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina](https://www.zakon.hr/z/482/Zakon-o-ure%C4%91ivanju-imovinskopravnih-odnosa-u-svrhu-izgradnje-infrastrukturnih-gra%C4%91evina) (»Narodne novine« broj 80/11, 144/21) uređuje se rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

Općina Dubrovačko primorje tijekom 2025. godine ne planira rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

* 1. **GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE**

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

Dana 05. prosinca 2018. godine donesen je novi [Zakon o središnjem registru državne imovine](https://www.zakon.hr/z/1647/Zakon-o-Sredi%C5%A1njem-registru-dr%C5%BEavne-imovine) (»Narodne novine«, broj 112/18) prema kojem su jedinice lokalne samouprave obveznici dostave i unosa podataka u Središnji registar.

Dostava podatka u Središnji registar propisana je [Uredbom o Središnjem registru državne imovine](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2020_01_3_40.html) (»Narodne novine«, broj 03/20) kojom se uređuje ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra državne imovine i način prikupljanja podataka za Središnji registar te podaci iz Središnjeg registra koji se javno ne objavljuju. U Središnjem registru prikupljaju se i evidentiraju podaci na temelju valjanih isprava i ostale dokumentacije koje će biti propisane Pravilnikom o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja Središnjim registrom. Općina Dubrovačko primorje dostavit će podatke Središnjem registru državne imovine te će postupiti sukladno ovom Zakonu.

* 1. **GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE**

Sukladno [Zakonu o pravu na pristup informacijama](https://www.zakon.hr/z/126/Zakon-o-pravu-na-pristup-informacijama) (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) Općina Dubrovačko primorje na svojoj službenoj Internet stranici ima obvezu objavljivati:

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

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

* 1. **GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA**

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

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavaka 5. i 6. Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i Odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, Odluku o pokretanju postupka raspolaganja i Odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Raspolaganje provodi se na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na koju se prenosi ono pravo s kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

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

• ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture,

• provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode,

• ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom,

• ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, građevina socijalne skrbi, groblja, parkirališta, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,

• ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj,

• provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje,

• provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo,

• provođenja programa demografske obnove,

• provođenja planova gospodarenja otpadom,

• provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Tijekom 2025. godine Općina nema u planu zatražiti darivanje čestica od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

# STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINIMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Strateško usmjerenje Općine Dubrovačko primorje sadrži definiran razvojni smjer i strateške ciljeve.

Sukladno članku 2. [Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske](https://www.zakon.hr/z/975/Zakon-o-sustavu-strate%C5%A1kog-planiranja-i-upravljanja-razvojem-Republike-Hrvatske) (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029. godine[[1]](#footnote-1).

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

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

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

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

# KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Sukladno članku 2[. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske](https://www.zakon.hr/z/975/Zakon-o-sustavu-strate%C5%A1kog-planiranja-i-upravljanja-razvojem-Republike-Hrvatske) (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) strateški cilj predstavlja dugoročni, odnosno srednjoročni cilj kojim se izravno potiče ostvarenje definiranog razvojnog smjera. Strateški cilj, dakle, ima zadatak provedbe strateškog usmjerenja, uz racionalnu uporabu raspoloživih resursa.

U strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029. godine postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

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

Iz strateškog cilja upravljanja svim oblicima imovine izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17, 151/22) poseban cilj je srednjoročni cilj definiran u nacionalnim planovima i planovima razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kojim se ostvaruje strateški cilj iz strategije i poveznica s programom u državnom proračunu ili proračunu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Posebni ciljevi, kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti[[2]](#footnote-2) predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Posebni ciljevi bit će raščlanjeni u pogledu programiranja pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti koje predstavljaju implementaciju posebnog cilja kao i neizravnu primjenu strateškog cilja.

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda[[3]](#footnote-3) za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata[[4]](#footnote-4) za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

*Slika 1. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Dubrovačko primorje*

# POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su detaljno definirane u istoimenoj Strategiji. Nadalje, u nastavku su prikazana i područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

* **POSEBAN CILJ 1.1. „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**
* smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Dubrovačko primorje putem prodaje,
* aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma).

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

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

* + upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaže jedinica lokalne (regionalne) samouprave,
  + upravljanje nefinancijskom imovinom i to: građevinskim zemljištem i građevinama, posebnim dijelovima nekretnina, na kojima je uspostavljeno vlasništvo Republike Hrvatske; poljoprivrednim zemljištima.
* **POSEBAN CILJ 1.2. „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**
* implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Dubrovačko primorje,
* jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Dubrovačko primorje.

U definiranju posebnog cilja 1.2. polazi se od važnosti doprinosa povećanju razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine što će u konačnici voditi jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Dubrovačko primorje te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

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

* upravljanje udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Dubrovačko primorje.
* **POSEBAN CILJ 1.3. „USPOSTAVITI JEDINSTVEN SUSTAV I KRITERIJE U PROCJENI VRIJEDNOSTI POJEDINOG OBLIKA IMOVINE, KAKO BI SE POŠTIVALO VAŽEĆE ZAKONODAVSTVO I ŠTO TRANSPARENTNIJE ODREDILA NJEZINA VRIJEDNOST“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**
* snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine.

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

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

* utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje,
* izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.
* **POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**
* predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

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

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

* otklanjanje nedostataka u postupanju s nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
* uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
* povećanje efikasnosti upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.
* **POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**
* funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Dubrovačko primorje,
* dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine.

U definiranju posebnog cilja „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Dubrovačko primorje“ interna evidencija imovine omogućava sveobuhvatnost autentičnih i redovito ažuriranih pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini. Interna evidencija imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja nekretninama i pokretninama kojima upravlja Općina Dubrovačko primorje, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Dubrovačko primorje raspolaže.

Danom stupanja na snagu [Zakona o Središnjem registru državne imovine](https://www.zakon.hr/z/1647/Zakon-o-Sredi%C5%A1njem-registru-dr%C5%BEavne-imovine) (»Narodne novine«, broj 112/18), 22. prosinca 2018. Središnji državni ured za razvoj digitalnog društva (SDURDD) postalo je nadležno tijelo za vođenje Središnjeg registra, odnosno preuzelo je od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine poslove vođenja Središnjeg registra, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju Ministarstva vezanu za vođenje Središnjeg registra, sredstva za rad, financijska sredstva te prava i obveze Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vezane za vođenje Središnjeg registra, kao i državne službenike Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine koji su obavljali preuzete poslove vezane za Središnji registar.

* **POSEBAN CILJ 1.6. „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:**
* unaprjeđenje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja.

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

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

* usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
* usvajanje Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine,
* usvajanje ostalih strateških akata upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.
* **POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:**
* strateško upravljanje ljudskim resursima,
* poboljšanje informatizacije i digitalizacije,
* poboljšanje financijskog upravljanja.

Poseban cilj „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Dubrovačko primorje“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029.

*Tablica 6. Pregled posebnih ciljeva i mjera*

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

# POSEBAN CILJ 1.1. - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje“

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1.** „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025.  **POSLOVNI PROSTORI** | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[5]](#footnote-5)** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) | [Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_12_155_2361.html)  [Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_07_78_1491.html) (»Narodne novine«, broj 78/15)  [Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora](https://www.zakon.hr/z/513/Zakon-o-zakupu-i-kupoprodaji-poslovnog-prostora) (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18)  [Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina](https://www.zakon.hr/z/482/Zakon-o-ure%C4%91ivanju-imovinskopravnih-odnosa-u-svrhu-izgradnje-infrastrukturnih-gra%C4%91evina) (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21)  Statut Općine Dubrovačko primorje (»Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije«, broj 15/22) | 1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora | Broj | Polazno (0)  Ciljano (0) | Davanje poslovnog prostora u zakup. | Tijekom 2025. godine Općina ne planira davati nove poslovne prostore u zakup. |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Dubrovačko primorje  putem prodaje | 1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazno (0)  Ciljano (0) | / | Općina Dubrovačko primorje tijekom 2025. godine nema u planu prodavati poslovne prostore. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 1 a: POSEBAN CILJ 1.1.** „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025.  **GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA** | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) | [Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_12_155_2361.html)  [Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_07_78_1491.html) (»Narodne novine«, broj 78/15)  [Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)](https://www.zakon.hr/z/689/Zakon-o-prostornom-ure%C4%91enju)  [Zakon o gradnji](https://www.zakon.hr/z/690/Zakon-o-gradnji) (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)  [Zakon o poljoprivrednom zemljištu](https://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemlji%C5%A1tu) (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)  Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24) | 1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih/  građevinskih zemljišta u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje | Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S | Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih/  građevinskih zemljišta | Broj | Polazno (0)  Ciljano (0) | Općina Dubrovačko primorje tijekom 2025. godine ne planira davati poljoprivredna/građevinska zemljišta u zakup. | |
| Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Dubrovačko primorje putem prodaje | 1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji poljoprivrednog/  građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom | Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poljoprivrednih/  građevinskih zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje oduke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poljoprivrednog/  građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine | Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora | Broj | Polazno (1)  Ciljano (3) | Općina Dubrovačko primorje tijekom 2025. godine planira prodaju zemljište na k.č. br. 274/1, 275/1 i 275/5 u k.o. Poslovnoj zoni Banići. | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2.** „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Dubrovačko primorje kao (su)vlasnika trgovačkih društava“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[6]](#footnote-6)** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu  Općine Dubrovačko primorje | [Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_12_155_2361.html)  [Zakon o pravu na pristup informacijama](https://www.zakon.hr/z/126/Zakon-o-pravu-na-pristup-informacijama) (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) | 1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava | Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine | Broj prikupljenih izvještaja | Broj | Polazno (8)  Ciljano (8) | / | / |
| Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Dubrovačko primorje | 1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava | Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima | Prihodi od dobiti trgovačkih društava | Prihodi trgovačkih društava | Polazno  (38.011.159,61€)  Ciljano  (podatak nije poznat) | / | Prihodi se odnose na sva trgovačka društva ukupno u 2023. godini. |
| 2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Dubrovačko primorje | Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Dubrovačko primorje | Broj zaprimljenih planova | Broj | Polazna (8)  Ciljana (8) | / | / |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3.** „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[7]](#footnote-7)** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine | [Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_12_155_2361.html)  [Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina](https://www.zakon.hr/z/804/Zakon-o-procjeni-vrijednosti-nekretnina) (»Narodne novine«, broj 78/15)  [Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2020_06_68_1364.html) (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24[)](http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=32763)  [Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_10_105_2060.html) (»Narodne novine«, broj 105/15)  [Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija](file:///C:\Users\Korisnik\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\KBTAXI0Q\Uputa%20o%20priznavanju,%20mjerenju%20i%20evidentiranju%20imovine%20u%20vlasništvu%20Republike%20Hrvatske%20–%20Ministarstvo%20financija) | 1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem) | Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. | Broj sklopljenih ugovora godišnje | Broj | Polazno (0)  Ciljano (0) | / | |
| 2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji | Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu. | Broj procijenjenih nekretnina | Broj | Polazno (3)  Ciljano (16) | Općina će tijekom 2025. godine vršiti procjenu nekretnina za k.č. br. 2332/2, 2335, 2337, 2338, 2340, 2270, 2346, 2268/6, 2350/3, 2353, 2357, 2392, 2970, 2396, 2383/1 i 2398 u k.o. Slano. | |
| 3. Izrada procjembenog elaborata | Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat. | Broj izrađenih elaborata godišnje | Broj | Polazno (10)  Ciljano (15) | Procjembeni elaborat. | Izrađen procjembeni elaborat za čestice namijenjene kupnji i prodaji |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 4: POSEBAN CILJ 1.4.** „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[8]](#footnote-8)** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine | [Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_12_155_2361.html)  [Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)](https://www.zakon.hr/z/3646/Zakon-o-instrumentima-politike-boljih-propisa)  [Zakon o pravu na pristup informacijama](https://www.zakon.hr/z/126/Zakon-o-pravu-na-pristup-informacijama) (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22) | 1. Analiza postojećih akata u području upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i poticanje izmjene i dopune istih | Izrada izmjena i dopuna nacrta akata te provedba savjetovanja s javnošću | Izmjene postojećih akata | Broj | Polazno (3)  Ciljano (0) | Akti i Odluke | Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine |
| 2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih | Izrada novih akata | Prijedlog novih akata | Broj | Polazno (2)  Ciljano (2) |
| 3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Dubrovačko primorje | Savjetovanja s javnošću | Prijedlog novih akata | Broj | Polazno (1)  Ciljano (1) |
| Usvajanje dokumenata | Prijedlog novih akata | Broj | Polazno (1)  Ciljano (1) |

# POSEBAN CILJ 1.5. - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Dubrovačko primorje“

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5.** „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije (registra) općinske imovine kojom upravlja Općina Dubrovačko primorje“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[9]](#footnote-9)** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Dubrovačko primorje | [Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2023_12_155_2361.html)  [Zakon o Središnjem registru državne imovine](https://www.zakon.hr/z/1647/Zakon-o-Sredi%C5%A1njem-registru-dr%C5%BEavne-imovine) (»Narodne novine« broj 112/18)  [Uredba o Središnjem registru državne imovine](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_05_55_1207.html) (»Narodne novine«, broj 03/20)  [Pravilnik](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2024_03_37_591.html)  [o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2024_03_37_591.html)  [(»Narodne novine«, broj 37/24)](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2024_03_37_591.html) | 1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini | Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji (registru) imovine po utvrđenim odredbama | Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama (registru) | Broj | Pojavni oblici nekretnina  (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)  Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri)  Polazna (8)  Ciljana (8)  Pojavni oblici pokretnina  Polazna (2)  Ciljana (2) | Ažuriranje interne evidencije općinske imovine. | Sveobuhvatna, autentična i redovito ažurirana Evidencija imovine. |
| 2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji (registru) imovine Općine Dubrovačko primorje | Vođenje evidencije (registra) općinske imovine | Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji (registru) | Broj | Pojavni oblici nekretnina  (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)  Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri)  Polazna (8)  Ciljana (8)  Pojavni oblici pokretnina  Polazna (2)  Ciljana (2) |
| Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine | 1. Slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine | Ažuriranje podatka o nekretninama i pokretninama i dostava u Središnji registar državne imovine | Broj ažuriranja | Broj | Polazno (0)  Ciljano (1) | Općina Dubrovačko primorje dostavit će podatke u Središnji registar i postupit će prema Zakonu. | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6.** „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[10]](#footnote-10)** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja | Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)  [Zakon o središnjem registru državne imovine](https://www.zakon.hr/z/1647/Zakon-o-Sredi%C5%A1njem-registru-dr%C5%BEavne-imovine) (»Narodne novine« broj 112/18)  [Uredba o Središnjem registru državne imovine](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2020_01_3_40.html) (»Narodne novine«, broj 03/20) | 1. Priprema, izrada i donošenje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2026.  2. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu | Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Plana za 2024. godinu  Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2026. godinu  Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2026. godinu  Usvajanje dokumenta | Prijedlog Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu  Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine za 2026 | Broj | Polazna (2)  Ciljana (2) | Projekt Implementacija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine | Izrada Izvješća o provedbi Plana upravljanja imovinom i Plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine |
| Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2023.-2029. | Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima | Revidirana Strategija | Broj | Polazna (0)  Ciljana (1) |
| Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja | [Zakon o proračunu (»Narodne novine« 144/21)](https://www.zakon.hr/z/283/Zakon-o-prora%C4%8Dunu)  Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske  (»Narodne novine« 123/17, 151/22)  Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« 37/23) | 1.Priprema, izrada i donošenje Izmjena i dopuna Provedbenog programa  2.Priprema, izrada i donošenje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa  3. Priprema, izrada i donošenje Provedbenog programa | Izrada prijedloga  Izmjena i dopuna Provedbenog programa  Izrada prijedloga  Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa  Izrada prijedloga Provedbenog programa  Usvajanje dokumenata | Prijedlog  Izmjena i dopuna Provedbenog programa  Prijedlog  Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa  Prijedlog Provedbenog programa | Broj | Polazna (0)  Ciljana (2) |  | Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja |

# POSEBAN CILJ 1.7. - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Dubrovačko primorje“

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7.** „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Dubrovačko primorje“  **Razdoblje:** siječanj – prosinac 2025. | | | | | | | | |
| **MJERA** | **PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE** | **AKTIVNOSTI/**  **NAČIN**  **OSTVARENJA** | **OPIS AKTIVNOSTI** | **POKAZATELJI REZULTATA** | **MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA** | **POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE[[11]](#footnote-11)** | **PROJEKT** | **OPIS PROJEKTA** |
| Strateško upravljanje ljudskim resursima | Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi  (»Narodne novine« 86/08, 61/11, 04/18, 112/19) | 1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja | Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika | Broj provedenih edukacija | Broj | Polazno (5)  Ciljano (5) | Općina Dubrovačko primorje planira tijekom 2025. godine provoditi 5 edukacija za svoje zaposlenike iz oblasti javne nabave i računovodstva. Drugi seminari i edukacije provodit će se prema potrebi. | |
| 2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja | Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2025. godinu  Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu | Broj traženih izvršitelja | Broj | Polazno (1)  Ciljano (1) | Tijekom 2025. godine Općina Dubrovačko primorje planira zapošljavati 1 arhivara. | |
| Broj novozaposlenih | Broj | Polazno (1)  Ciljano (1) |
| Poboljšanje informatizacije i digitalizacije |  | 1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača | Traženje ponude | Zahtjev za ponudom | Broj | Polazno (0)  Ciljano (0) | Općina Dubrovačko primorje tijekom 2025. godine ne planira poboljšanje digitalizacije i informatizacije. | |
| 2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja | Razmatranje i prihvaćanje ponude | Odluka o prihvaćanju ponude | Broj akata | Polazno (0)  Ciljano (0) |
| 3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju | Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu | Sustav stavljen u rad | Broj | Polazno (0)  Ciljano (0) |
| Poboljšanje financijskog upravljanja | Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine« 78/15, 102/19) | 4. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine | Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela | Povećanje naplate potraživanja | Broj | Polazna (86%)  Ciljana (100%) | / | / |

1. Prema članku 64. stavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje za razdoblje od 2023. do 2029. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Dubrovačko primorje do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23). [↑](#footnote-ref-1)
2. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava. [↑](#footnote-ref-2)
3. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja. [↑](#footnote-ref-3)
4. Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 123/17, 151/22) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti. [↑](#footnote-ref-4)
5. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-5)
6. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-6)
7. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-7)
8. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-8)
9. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-9)
10. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-10)
11. Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2023. do 31. prosinca 2023., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. [↑](#footnote-ref-11)