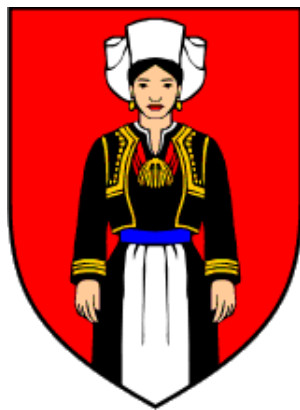


**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KONAVLE**



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

Cavtat, rujan 2025.

SADRŽAJ

1. UVOD	4
1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE	5
1.1.1. Trgovačka društva	5
1.1.2. Javne ustanove	6
1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA I POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE.....	8
1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE.....	9
1.3.1. NERAZVRSTANE CESTE.....	9
1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE.....	10
1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE.....	15
1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVALJE.....	15
1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE	17
1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA	17
1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE.....	19
1.10.GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA INEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE.....	19
1.11.GODIŠNJI PLAN ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJE ISPRAVE PODOBNE ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA ODNOSNO DAROVANJE NEKRETNINA.....	20
2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE	22
3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE	23
4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ.....	25
5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVALJE“	30
6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE KONAVALJE KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“	33
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“	35
8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“	38
9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA KONAVALJE“.....	40
10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“	42
11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE KONAVALJE“	44

POPIS TABLICA

TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVLE	7
TABLICA 2. JAVNE USTANOVE KOJIMA JE OSNIVAČ OPĆINA KONAVLE	7
TABLICA 2. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVLE	8
TABLICA 4. PODACI O NOGOMETNOM IGRALIŠTU NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE TE O VLASNIŠTVU NAD NJIM, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA KONCEM 2024.	12
TABLICA 5. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA.....	13
TABLICA 6. RAZVOJNI PROJEKTI OPĆINE KONAVLE	16
TABLICA 7. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA	29

POPIS SLIKA

SLIKA 1. NOGOMETNO IGRALIŠTE U DUBRAVCI.....	12
SHEMATSKI PRIKAZ 2. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA OPĆINE KONAVLE.....	24

1. UVOD

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

Navedenim godišnjim planom obuhvatit će se i ciljevi, smjernice i provedbene mjere upravljanja pojedinim oblikom imovine u vlasništvu Općine Konavle u svrhu provođenja Strategije. Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Konavle za razdoblje 2022. do 2028. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Konavle do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanju 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 Konavle i generirati gospodarski rast kako bi se osigurala kontrola, javni interes i pravično raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Konavle.

Strategija upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Konavle za razdoblje od 2022. do 2028. godine, Plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Konavle i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Konavle za razdoblje od 2022. do 2028. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Konavle.

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

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

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

javnog interesa te obavljanje drugih aktivnosti i poslova u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

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

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Konavle za 2026. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Konavle za razdoblje 2022.-2028. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljne vrijednosti mjernih jedinica

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

1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA I JAVNIM USTANOVAMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVLE

1.1.1. Trgovačka društva

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

Općina Konavle 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 Konavle do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu dostavljaju načelniku Izjavu, popunjeni Upitnik, Plan otklanjanja slabosti i nepravilnosti, Izvješće o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine i Mišljenje unutarnjih revizora o sustavu financijskog upravljanja i kontrola za područja koja su bila revidirana.

1.1.2. Javne ustanove

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

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

Javne ustanove kojima je (su)osnivač Općina Konavle su:

- Muzeji i galerije Konavala,
- Dječji vrtić Konavle,
- Javna vatrogasna postrojba Konavle,
- Dom za starije i nemoćne osobe Konavle.

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

Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	Temeljni kapital	Ukupni prihodi 2024.	Dobit/gubitak 2024.	Broj zaposlenih 2024.	% vlasništva
LIBERTAS DUBROVNIK d.o.o. Komolac	Ogarići 12, 20236 Komolac	36411681446	4.166.730,00	15.000.668,14	73.228,78	304	5,73%
ČISTOĆA d.o.o. Dubrovnik	Put od Republike 14, 20000 Dubrovnik	16912997621	5.105.600,00	8.109.875,72	1.144.910,88	232	9,87%
SANITAT DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik	Marka Marojice 5, 20000 Dubrovnik	99080716453	2.161.050,00	3.510.612,00	-249.954,00	87	5,05%
BONINOVO d.o.o. Dubrovnik	Između tri crkve 1, 20000 Dubrovnik	74294668320	121.160,00	956.703,30	2.136,41	21	12,70%
VRTLAR d.o.o. Dubrovnik	Điva Natali 7, 20000 Dubrovnik	54876179705	6.244.830,00	2.169.601,07	80.297,08	69	12,10%
KONAVOSKO KOMUNALNO DRUŠTVO d.o.o.	Bistroće 70 Čilipi (Općina Konavle)	58055672227	10.340.310,00	1.812.994,25	16.425,21	22	100%
ČISTOĆA I ZELENILLO KONAVLE d.o.o.	Bistroće 70 Čilipi (Općina Konavle)	10165352762	3.877.240,00	2.156.317,68	119.377,12	56	100%
ZRAČNA LUKA DUBROVNIK d.o.o.	Dobrota 24 Čilipi (Općina Konavle)	63145279942	72.607.000,00	65.533.471,25	5.897.407,96	623	15%

Tablica 2. Javne ustanove kojima je osnivač Općina Konavle

	Javna ustanova	Sjedište	OIB
1.	Muzeji i galerije Konavala,	20215 Gruda (Konavle), Gruda 152	18662101737
2.	Dječji vrtić Konavle,	20210 Cavtat (Konavle), Put Od Cavtata 14	80626998490
3.	Javna vatrogasna postrojba Konavle,	20215 Gruda (Konavle), Gruda 136	40703803016
4.	Dom za starije i nemoćne osobe Konavle.	20215 Gruda (Konavle), Gruda 152	95859693632

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

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

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

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

Tablica 3. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Konavle

Zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Konavle				
Prostor	Površina u m ²	Zakupnik	Početak zakupa	Prestanak zakupa
Prizemlje zgrade na čest. zem. 987 i 2313 K.O. Pridvorje	-	TRENUTNO NIJE U ZAKUPU	-	-
Restoran Konavoski dvori (čest. zem. 306, 1375 i dio 1421/1 sve K.O. Ljuta)	628,00	Esculap-Teo d.o.o. Čilipi, Močići 20213 Čilipi OIB:84409524043	01.01.2023.	01.01.2033.
Čest.zgr. 167 z.ul. 554 K.O. Obod	515,00	Hoteli Cavtat d.d., Šetalište žal 4a 20210 Cavtat OIB:91951159924	01.09.2018.	neodređeno
Prizemlje čest. zgr. 145 k.o. Cavtat	35,28	Pero Katušić vl. obrta Mihael, Dr.Ante Starčevića bb, 20210 Cavtat OIB:24741889739	30.05.2025.	30.05.2026.
Dio čest. zgr. 494 K.O. Cavtat	71,65	Turistička zajednica Općine Konavle, Tiha 3, 20210 Cavtat OIB:52779277574	01.04.2025.	01.04.2035.
Čest. zem. 54 i 55 z.ul. 326 K.O. Cavtat	-	TRENUTNO U ZAKUPU	-	-
Poslovni prostor na prvom katu zgrade Doma kulture na Grudi	24,00	Društvo prijatelja dubrovačke starine Gundulićeva poljana 2, Dubrovnik OIB:68697988356	01.10.2018.	neodređeno

Tijekom 2014. godine pri postupku legalizacije utvrđeno je da 36 stanova površine 1.260 m² u vlasništvu je Općine Konavle za koje nisu potpisani Ugovori niti korisnici stanova plaćaju naknadu za korištenje stanova. S korisnicima stanova zaključit će se Ugovori o najmu, kako bi bili u skladu s odredbom članka 3. Zakona o najmu stanova, prema kojem se ugovorom o najmu stana najmodavac obvezuje predati stan za stanovanje najomprimcu uz za to određenu najamninu.

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

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

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

1.3.1. Nerazvrstane ceste

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), 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 Konavle na svojoj sjednici održanoj 27. ožujka 2018. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama (»Službeni glasnik Općine Konavle«, broj 04/18), kojom se uređuje upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta; vrsta, opseg i rokovi izvođenja radova redovitog i izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta te kontrola i nadzor nad izvođenjem tih radova; financiranje nerazvrstanih cesta; njihova zaštita te nadzor i kaznene odredbe na području Općine Konavle.

Tijekom 2021, 2022. i 2023. godine Općina Konavle donijela je Izmjene i dopune Odluke o nerazvrstanim cestama i Odluku o nerazvrstanim cestama koje su objavljene u Službenom glasniku Općine Konavle broj 2/21, 7/21, 13/21, 1/22 i 8/23.

Općina Konavle ima ustrojen "Popis nerazvrstanih cesta Općine Konavle" koji je sastavni dio Odluke o nerazvrstanim cestama objavljeni u Službenom glasniku Općine Konavle broj 04/18. Općina redovno nadopunjava Jedinствену bazu nerazvrstanih cesta na području Općine.

1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE KONA VLE

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

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

Upravljanje javnim sportskim građevinama može se ugovorom povjeriti sportskim udrugama, sportskom savezu, sportskim zajednicama, obrtima, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za upravljanje sportskom građevinom.

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

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

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

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

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 141/22),
- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 118/16),
- Uredba o izmjenama uredbe o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 58/18),
- Uredba o dopuni Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Središnjeg državnog ureda za šport (»Narodne novine«, broj 40/19),
- Pravilnik o načinu osnivanja, zadaćama, djelokrugu i načinu rada školskih športskih saveza (»Narodne novine«, broj 136/06),
- Pravilnik o mjerilima za dodjelu nagrada sportašima za sportska ostvarenja (»Narodne novine«, broj 46/14),
- Izvješće o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i na području Dubrovačko-neretvanske županije (Split, srpanj 2019.),
- Izvješće o obavljenoj provjeri provedbe naloga i preporuka danih u reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Dubrovačko-neretvanske županije (Split, veljača 2023.).

Na temelju odredaba članaka 19. i 21. Zakona o Državnom uredu za reviziju (»Narodne novine«, 25/19), obavljena je revizija učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Dubrovačko-neretvanske županije (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 3. prosinca 2018. do 18. srpnja 2019.

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

društvenog vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu.

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

Na području Općine Konavle nalazi se sedam nogometnih igrališta od kojih je samo jedno u (su)vlasništvu Općine Konavle; Nogometno igralište u Dubravci.

Slika 1. Nogometno igralište u Dubravci



Općina Konavle je Ministarstvu državne imovine 27. lipnja 2019. godine podnijela zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis vlasništva za nogometno igralište u Grudi, ali za navedeno još nije dobila odgovor.

Nogometna igrališta Cavtat, Čilipi, Popovići, Gabrilo i Vitaljina nalaze se na privatnom zemljištu, Općina Konavle za navedena igrališta treba provesti upis prava vlasništva.

U narednoj tablici daju se podaci o nogometnom igralištu na području Općine Konavle te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama.

Tablica 4. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Konavle te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama koncem 2024.

Evidencije o nogometnom igralištu u (su)vlasništvu Općine Konavle					
Kč.br	K.o.	Površina u m ²	Naziv	Lokacija	Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama
1236/3	Dubravka	9.587	Nogometno igralište u Dubravci	Dubravka	Općina Konavle

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima

Upravljanje i raspolaganje nogometnim stadionima i igralištima podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati stadione i igrališta i generirati zadovoljavanje javnih potreba u sportu, odnosno nogometu. Prema podacima lokalnih jedinica, nogometni stadioni i igrališta dani su na korištenje nogometnim klubovima, kao sportskim udrugama građana, s ciljem poticanja i promicanja nogometa te uključivanja građana, osobito djece i mladeži, u bavljenje nogometom.

Općina Konavle još nije donijela Odluku o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Konavle, no donošenje iste planira se u narednom razdoblju. Navedenom Odlukom utvrdit će se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu Općine Konavle.

U ostvarenju temeljnih dugoročnih ciljeva Općina Konavle vodit će se preporukama koje su navedene u Izvješću o obavljenoj reviziji:

- poduzeti aktivnosti radi upisa vlasništva na nogometnim igralištima, koja se nalaze na zemljištima koja su u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske, prema odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom;
- poduzeti aktivnosti radi upisa vlasništva nad nogometnim igralištima;
- kod davanja nogometnih stadiona i igrališta na upravljanje i korištenje nogometnim klubovima utvrditi međusobna prava i obveze lokalne jedinice i nogometnog kluba u pogledu načina upravljanja i korištenja, načina pokrića troškova upravljanja, nadzora nad upravljanjem i korištenjem i drugih elemenata upravljanja od interesa za lokalne jedinice, s ciljem očuvanja i unaprjeđenja funkcionalnosti i estetske vrijednosti nogometnih stadiona i igrališta.

Općina Konavle poduzeti će radnje radi upisa vlasništva na nogometnim igralištima, koja se nalazi na zemljištu, a koje je u zemljišnoj knjizi upisano kao vlasništvo Republike Hrvatske, te će poduzeti potrebne radnje radi upisa vlasništva nad nogometnim igralištima u privatnom vlasništvu u skladu s osiguranim sredstvima u proračunu te će nogometna igrališta upisati u Evidenciju imovine.

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

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

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera
Evidencije o nogometnom igralištu	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	• nogometna igrališta su evidentirana u poslovnim knjigama i iskazana je njihova vrijednost • obavljen je godišnji popis imovine i obveza, popisom su obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te je njihovo knjigovodstveno stanje usklađeno sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom

		• ustrojena je Evidencija imovine koja sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem • podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i Evidenciji imovine su usklađeni • u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištem
Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	• utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem • primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištem • donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem u sklopu sa godišnjem planom upravljanja nekretninama i pokretninama jedinice lokalne samouprave • nogometno igralište je registrirano za domaća i međunarodna nogometna natjecanja
Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištem	Nogometnim igralištem upravlja se i raspolaže pažnjom dobrog gospodara	• nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu • lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija) • postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima • rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem izvršeni su namjenski • vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem • analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka
Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem	• propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištem • uredit će se načini postupanja, odnosno donijet će se procedure u vezi s prodajom, davanjem u zakup ili najam i drugim oblicima upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištem, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka

1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVLE

Jedan od ciljeva u Strategiji je kako Općina Konavle mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Konavle budu stavljene u funkciju koja će služiti njegovu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju. Sve druge nekretnine moraju biti ponuđene na tržištu bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Općina Konavle u 2026. nema u planu prodaju nekretnina.

1.6. GODIŠNJI PLAN IZGRADNJE I ODRŽAVANJA INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA NA PODRUČJU OPĆINE KONAVLE

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

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

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

Financiranje infrastrukturnih projekata:

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

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

U tablici broj 6. navedeni su razvojni projekti Općine Konavle.

Tablica 6. Razvojni projekti Općine Konavle

Projekti
Izgradnja osnovne škole u Cavtatu
Izgradnja boćarske dvorane u Dubravci

1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVLE

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

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

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

Općina Konavle tijekom 2026. godine provest će postupak procjene vrijednosti nekretnina ukoliko se za tim ukaže potreba.

1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA

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

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

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

(regionalne) samouprave. Ovaj se Zakon primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina..

Općina Konavle u 2026. godini rješavati će imovinsko pravne odnose ukoliko se za tim ukaže potreba.

1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

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

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

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

1.10. GODIŠNJI PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA INEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KONAVLE

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

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

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

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

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

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama u korist jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba u njihovu vlasništvu odlučuje županija nadležna prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno ministar te Vlada Republike Hrvatske, sukladno odredbama članka 13. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona.

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.

Općina će u 2026. godini zatražiti darovanje nekretnina, ukoliko se za tim ukaže potreba.

2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

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

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17, 151/22.) razvojni smjer predstavlja najviši hijerarhijski segment strateškog okvira koji je ujedno primarni okvir razvoja i kojim se realizira vizija razvoja koja je detaljno definirana u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Konavle za razdoblje od 2022. do 2028. godine.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.

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

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

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

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 Konavle za razdoblje 2022. do 2028. primjenjivat će se u odnosu na upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Konavle do donošenja nove Strategije sukladno odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23).

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

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

U Strategiji upravljanja imovinom Općine Konavle za razdoblje 2022.-2028. postavljen je strateški cilj upravljanja svim oblicima imovine.

STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Konavle prema načelu učinkovitosti dobrog 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 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 aktivnosti² predstavljaju provedbu strategije upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine.

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

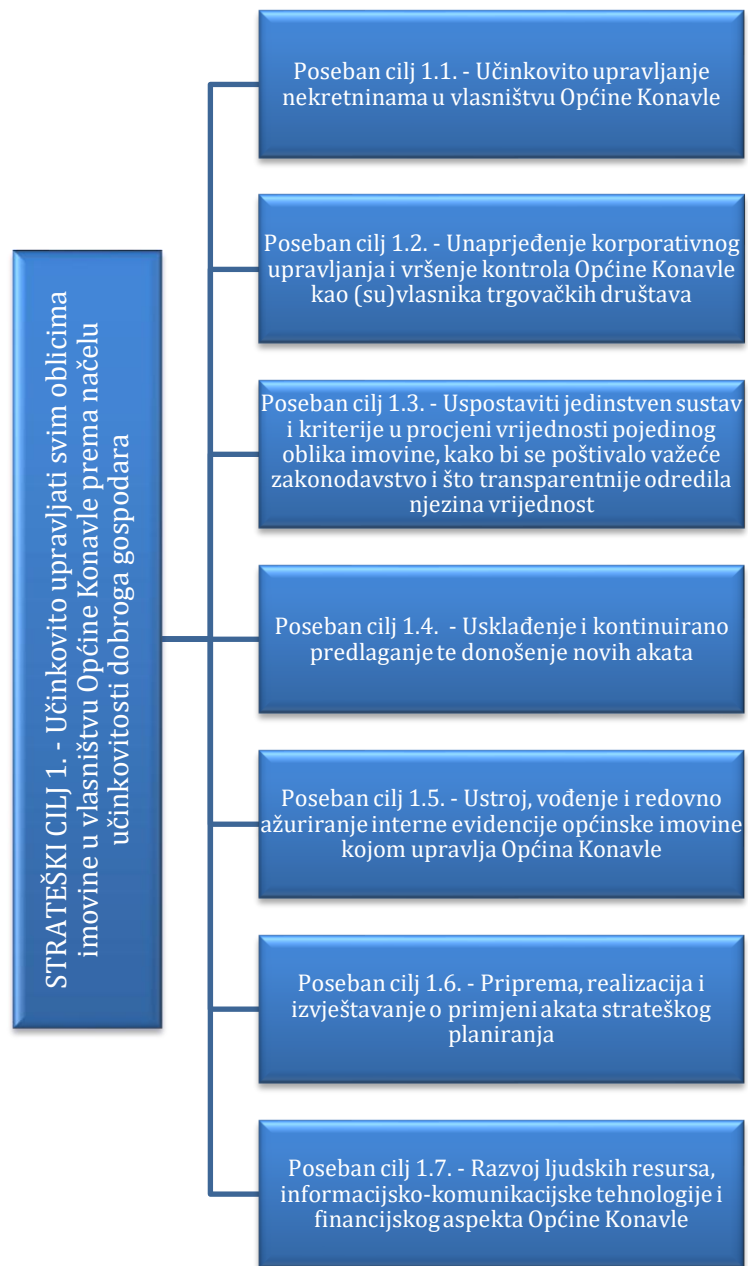
Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda³ za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja nekretninama i pokretninama uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata⁴ za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim planovima upravljanja nekretninama i pokretninama kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

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 kojem 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.

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.

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.

Shematski prikaz 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja nekretninama Općine Konavle



4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja općinskom imovinom za razdoblje 2022.-2028. 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.

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

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

U definiranju posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Konavle“ kreće se od polazišta da su općinske nekretnine iznimno važan resurs kojim Općina Konavle mora efikasno raspolagati u cilju realizacije društvenog, obrazovnog i kulturnog napretka te zaštite za buduće naraštaje. Nekretnine Općine Konavle 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 pojavnici oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine su:

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

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

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

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 Konavle te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.

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

- upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Konavle.
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“ 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 Konavle 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 Konavle,
 - izrada baze podataka radi osiguranja transparentnosti tržišta nekretnina.
4. POSEBAN CILJ 1.4. „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆE MJERE:
- predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine.

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Konavle 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.

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

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

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

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

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

- unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama putem akata strateškog planiranja.

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

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

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

7. POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE KONAVLE“ 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 Konavle“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Konavle za razdoblje 2022. - 2028.

Tablica 7. Pregled posebnih ciljeva i mjera

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

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

PRILOG 1: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Konavle“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

POSLOVNI PROSTORI

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE 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)	1. Sklapanje ugovora o zakupu s udrugama, trgovačkim društvima i ostalim potencijalnim korisnicima	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (14) Ciljano (14)	/	Općina Konavle dati će poslovne prostore u zakup, ukoliko se za to ukaže potreba.
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Konavle putem prodaje	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24) Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje	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	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljano (0)	-	Općina Konavle prodavat će poslovne prostore, ukoliko se za to ukaže potreba.

⁵ Polazna vrijednost mjerne jedinice u narednim tablicama odnosi se na razdoblje od 1. siječnja 2024. do 31. prosinca 2024., dok se ciljana vrijednost odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2026. do 31. prosinca 2026.

	infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11) Statut Općine Konavle (»Službeni glasnik Općine Konavle broj 7/21 - pročišćeni tekst) Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (»Službeni glasnik Općine Konavle«, broj 03/12)		prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					
--	---	--	--	--	--	--	--	--

PRILOG 1b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Konavle“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	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) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«,	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Konavle	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	Polazna (0) Ciljano (0)	/	Općina Konavle dati će u zakup građevinsko/poljoprivredno zemljište, ukoliko se za to ukaže potreba.
Smanjenje portfelja		1. Sklapanje ugovora o	Kupoprodaja – javni natječaj –	Broj sklopljenih	Broj	Polazna (0)	/	Općina Konavle

nekretnina kojima upravlja Općina Konavle putem prodaje	broj 78/15) Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»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) Statut Općine Konavle (»Službeni glasnik Općine Konavle broj 7/21 - pročišćeni tekst)	kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	sastavljanje popisa građevinskih/poljoprivrednih zemljišta 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 građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine	kupoprodajnih ugovora		Ciljano (0)		prodavat će građevinska/poljoprivredna zemljišta, ukoliko se za to ukaže potreba..
--	---	---	---	-----------------------	--	-----------------	--	--

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

PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Konavle kao (su)vlasnika trgovačkih društava“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Konavle	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (8) Ciljana (8)	/	
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Konavle	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih društava	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Polazno: Prihodi (91.140.367,69 €) Dobit (7.333.783,44 €) Gubitak (-249.954,00 €) Ciljano	Ostvareni prihodi, dobit i gubitak trgovačkih društava u 2024. godini.	

						(podatak nije poznat)	
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Konavle	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Konavle	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (8) Ciljana (8)	/

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

PRILOG 3: POSEBAN CILJ 1.3. „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Prodaji nekretnina prethodi procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljano (shodno potrebama)	Ugovor s ovlaštenim procjeniteljima	Sklapanje ugovora s ovlaštenim procjeniteljem u svrhu procjene nekretnina sklapat će se po potrebi kada se budu procjenjivale nekretnine
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15) Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 68/20, 12/24)	2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljano (shodno potrebama)	/	Ukoliko se ukaže potreba, Općina će u 2026. godini provesti postupak procjene vrijednosti nekretnina.

	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina («Narodne novine», broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija		drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor-česticu.					
--	---	--	--	--	--	--	--	--

		3. Izrada procjemenog elaborata	Dokument kojim se procjena vrijednosti nekretnina jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnoga sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnoga sudskog procjenitelja. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom. Ako se procjembeni elaborat izrađuje za procjenu vrijednosti naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu ili za djelomično izvlaštenu nekretninu, za procjenu naknade za ustanovljenje zakupa i za procjenu naknade za ustanovljenje služnosti, za svaku će se nekretninu koja je predmet tog pravnog posla izraditi zasebni procjembeni elaborat.	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljano (shodno potrebama)	Procjembeni elaborat	Ukoliko se ukaže potreba, Općina će u 2026. godini izraditi procjembene elaborate
--	--	---------------------------------	---	-----------------------------------	------	---	----------------------	---

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

PRIOLOG 4: POSEBAN CILJ 1.4. „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja nekretninama i pokretninama i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacрта akata te provedba savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine
	Zakon o instrumentima politike boljih propisa (»Narodne novine« broj 155/23)	2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (8) Ciljana (2)		
	Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22).	3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Konavle	Savjetovanja s javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		
			Usvajanje dokumenata od strane načelnika	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (2) Ciljana (1)		

			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (2) Ciljana (1)		
--	--	--	--	-------------------------	------	----------------------------	--	--

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

PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Konavle“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Konavle	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 03/20) Pravilnik o tehničkoj strukturi podataka i načinu upravljanja središnjim registrom državne imovine (»Narodne novine«,	1. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Konavle	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	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 (0) Ciljana (0) Pojavni oblici pokretnina Polazna (0) Ciljana (0)	Projekt Implementacija upravljanja nekretninama i pokretninama	Ažuriranje Evidencije imovine

	broj 37/24)					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 (0) Ciljana (0) Pojavni oblici pokretnina Polazna (0) Ciljana (0)		
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)		

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

PRIOLOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 155/23) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Središnjem Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 3/20)	1. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.godinu 2. Priprema, izrada i usvajanje Izvješća o provedbi Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu	Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.godinu Provedba Savjetovanja s javnošću za Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.godinu Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Godišnjeg Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu Usvajanje dokumenta od strane načelnika	Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.godinu Prijedlog Izvješća o provedbi Godišnjeg Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Projekt Implementacija upravljanja nekretninama i pokretninama	Izrada Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2027.godinu i Izvješća o provedbi Godišnjeg Plana upravljanja nekretninama i pokretninama za 2025. godinu

			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća					
			2. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2022.-2028.					
			Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj (vrijednost ili količina)	Polazna (0) Ciljana (0)		
Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja	Zakon o proračunu (»Narodne novine« 144/21) Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine« 123/17, 151/22) Uredba o smjernicama za izradu akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« 37/23)	Priprema, izrada i usvajanje Izmjena i dopuna Provedbenog programa 2. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Izrada prijedloga Izmjena i dopuna Provedbenog programa Izrada prijedloga Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa Usvajanje dokumenata	Prijedlog Izmjena i dopuna Provedbenog programa Prijedlog Godišnjeg izvješća o provedbi Provedbenog programa	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)	Izrada kratkoročnih akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine putem akata strateškog planiranja

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

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Konavle“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim resursima	Zakon o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 86/08, 61/11, 04/18, 112/19, 17/25)	1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Kontinuirano	Općina će slati zaposlenike na edukacije i usavršavanje za sve što bude potrebno u redovnom poslovanju Općinske uprave, posebno za javnu nabavu.	
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2026. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Općina nema u planu nova zapošljavanja u 2026. godini.	
			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervju, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)	Gis sustav i digitalizacija općinske uprave	
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazna (0) Ciljano		

		plana izvođenja				(2)		
		3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazna (0) Ciljano (2)		
Poboljšanje financijskog upravljanja	Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru (»Narodne novine« 78/15, 102/19, 105/25)	1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	%	Polazna (/) Ciljana (/)		Planirano Poboljšanje financijskog upravljanja