



**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U  
VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-  
VISINADA ZA 2022. GODINU**

## 1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Općine Vižinada-Visinada sadržava detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine Općine Vižinada-Visinada za 2022. godinu.

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18), gdje je propisana obveza donošenja Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se sukladno članku 35.st.8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, to se načelo upravljanja imovinom u vlasništvu Države treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Namjera je Plana definirati i popisati ciljeve upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom, čija je održivost važna za život i rad postojećih i budućih naraštaja. Istodobno, cilj je Plana osigurati da imovina Općine Vižinada-Visinada bude u službi gospodarskog rasta te zaštite nacionalnih interesa.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine i generirati gospodarski rast. Vlasništvo osigurava kontrolu, javni interes i pravično raspolaganje nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i tradicijskom baštinom, i drugim resursima u vlasništvu Općine, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro.

Vlasništvo Općine važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Općine. Učinkovito upravljanje imovinom Općine Vižinada-Visinada trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine.

Ovaj je Plan iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje Općinskom imovinom.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi propisano je da vrijednostima nekretnina iznad 0,5% prihoda bez primitaka iz prethodne godine raspolaže Općinsko vijeće, a ispod iznosa 0,5% Općinski načelnik Općine Vižinada-Visinada.

Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja joj pripadaju. Općina mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom

dobrog gospodara. Imovinom Općine upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta Općine Vižinada-Visinada.

Tablica 1. Planirani prihodi od imovine u proračunu Općine Vižinada-Visinada

Planirani prihodi od imovine			
Opis	Plan 2022.	Projekcija 2023.	Projekcija 2024.
<b>Prihodi od imovine</b>	<b>282.500,00</b>	<b>292.500,00</b>	<b>302.500,00</b>
<b>Prihodi od prodaje nefinancijske imovine</b>	<b>1.060.000,00</b>	<b>1.062.000,00</b>	<b>660.000,00</b>
Prihodi od prodaje neproizvedene dugotrajne imovine	1.060.000,00	710.000,00	660.000,00
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	0,00	352.000,00	0,00
<b>Ukupno:</b>	<b>1.342.500,00</b>	<b>1.345.500,00</b>	<b>962.500,00</b>

Izvor: Proračun Općine Vižinada-Visinada za 2022. godinu i projekcije za 2023. i 2024. godinu

## 2. PLAN UPRAVLJANJA DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Trgovačka društva u kojima Općina Vižinada-Visinada ima poslovni udio, vrlo su važna za zapošljavanje te znatno pridonose cjelokupnoj gospodarskoj aktivnosti, posebno stoga što pružaju usluge od javnog interesa s osobinama javnog dobra.

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Vižinada-Visinada. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

### ● Trgovačka društva u vlasništvu/suvlasništvu Općine Vižinada-Visinada

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

1. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode (0,47%)
2. USLUGA POREČ d.o.o. za komunalne poslove (1,64%)
3. IVS – ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o. (0,16%)
4. ODVODNJA POREČ d.o.o. za djelatnost javne odvodnje (1,74%)
5. Vodoopskrbni sustav Istre – vodovod Butoniga (0,27%)

### ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

Istarski vodovod d.o.o. jedna je od vodećih tvrtki u sektoru vodnoga gospodarstva u Republici Hrvatskoj. U vodoopskrbni sustav Istarskog vodovoda uključena su tri glavna izvora u dolini Mirne te akumulacija Butoniga.

Prvo izvorište je izvor Sv. Ivan u Buzetu, koji je u vodoopskrbu uključen 1933.god. Izvor Gradole, koji se nalazi u donjem toku rijeke Mirne, uključen je 1969. god. pomoću privremenog crpnog agregata, a 1973. god. dovršen je cjelokupni vodoopskrbni sustav. Treće je izvorište izvor Bulaž kod Istarskih toplica, koji se koristi od 1985.god., ali samo kao pričuvno izvorište za prihranjivanje izvora Gradole odnosno sustava Sv. Ivan te jezera Butoniga od 2015. godine. Treba napomenuti da se dio voda s izvora Gradole koristi neposredno na distribucijskom području Istarskog vodovoda, a dio tih voda se predaje Vodovodu Pula, te Rižanskom vodovodu iz Kopra.

Temeljni kapital društva iznosi 378.000.000,00 kuna.

## **USLUGA POREČ d.o.o.**

Misija društva je u stvaranju visokih standarda kvalitete i kontinuiranosti u pružanju usluga iz područja kako komunalnih tako i ostalih komercijalnih i uslužnih djelatnosti koje društvo obavlja. Cilj je svakog djelatnika da svojim aktivnostima sudjeluje u stvaranju ekološki uređenog grada i radi na kontinuiranom osvještavanju zajednice kako bi u konačnici svi zajedno radili za dobrobit građana.

Društvo ima viziju i želju da bude dobro prepoznatljiv i uređen gospodarski subjekt sa težnjom osiguranja kontinuiteta u obavljanju djelatnosti na visokoj razini kvalitete, efikasnosti i odgovornosti. U realizaciji svoje vizije društvo će raditi na povećanju učinkovitosti i motiviranosti, unapređenju poslovnih procesa, upravljanju i ulaganju u ljudski potencijal, vođenju brige o tradiciji poslovanja i očuvanju kulturne baštine te potičući ekološku osviještenost prema društvu i zajednici u kojoj djeluje.

Predmet poslovanja Društva je:

- Komunalne djelatnosti kojima se osigurava održavanje komunalne infrastrukture: održavanje čistoća javnih površina, održavanje javnih zelenih površina, održavanje groblja i krematorija unutar groblja,
- Uslužne komunalne djelatnosti: usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, usluge javnih tržnica na malo, usluge ukopa i kremiranja pokojnika u krematoriju unutar groblja,
- Prijevoz robe i osoba u pješačkim zonama,
- Upravljanje pješačkim zonama,
- Upravljanje i naplata korištenja WC-a,
- Upravljanje grobljem ,
- Prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe,
- Privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,
- Turističke usluge u nautičkom turizmu,
- Uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji,
- Proizvodnja metalnih konstrukcija i njihovih dijelova,

- Opći mehanički radovi,
- Reciklaža metalnih ostataka i otpadaka,
- Reciklaža nemetalnih ostataka i otpadaka,
- Proizvodnja plina, distribucija plinovitih goriva distribucijskom mrežom,
- Projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom,
- Kupnja i prodaja robe,
- Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu,
- Prateće i pomoćne djelatnosti u prijevozu,
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napicima i pružanje usluga smještaja,
- Cestovni prijevoz osoba i stvari u domaćem i međunarodnom cestovnom prijevozu,
- Povremeni pomorski i obalni prijevoz putnika u svrhu turističkih izleta,
- Poslovanje nekretninama,
- Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo,
- Djelatnost marina,
- Pružanje usluga marketinga i promidžbe,
- Djelatnost iznajmljivanje prostora za postavljanje reklamnih panoa,
- Održavanje nerazvrstanih cesta,
- Održavanje nogostupa i puteva,
- Zimska služba,
- Prigodno ukrašavanje Grada,
- Računovodstveni poslovi,
- Administrativne usluge,
- Održavanje i upravljanje parkiralištima,
- Djelatnost naplate i održavanja javnih WC-a,
- Pogrebničke djelatnosti,
- Djelatnost druge obrade otpada,
- Djelatnost oporabe otpada,
- Djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom,
- Djelatnost prijevoza otpada,
- Djelatnost sakupljanja otpada,
- Djelatnost trgovanja otpadom,
- Djelatnost zbrinjavanja otpada,
- Gospodarenje otpadom,
- Djelatnost ispitivanja i analize otpada.

Temeljni kapital društva iznosi 97.907.300,00 kuna.

## **IVS – ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o.**

VS – Istarski vodozaštitni sustav d.o.o. je trgovačko društvo u vlasništvu svih gradova i općina Istarske županije, osnovano za realizaciju projekta "Sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za mala naselja u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije".

U procesu osnivanja društva udio u vlasništvu imale su Hrvatske vode i Istarska županija, ali je to tijekom 2012.godine izmijenjeno radi usklađenja sa zadnjim izmjenama Zakona o vodama. Sjedište društva je u Buzetu, u krugu Istarskog vodovoda u staroj zgradi. Društvo ima 10 zaposlenih.

Od osnivanja, dosadašnje glavne aktivnosti bile su usmjerene na pripremu projektne dokumentacije za kolektorske mreže i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda za mala naselja u Istarskoj županiji, a uskoro će područje djelovanja biti i pružanje komunalnih usluga.

Ciljevi i izazovi Društva:

- izgradnja i gospodarenje vodozaštitnim sustavom Istre,
- izgradnja sustava odvodnje i obrade otpadnih voda malih naselja prema najvišim standardima,
- održavanje sustava u projektiranom stanju uz visoku uslugu korisnicima.

Temeljni kapital društva iznosi 1.000.000,00 kuna.

## **ODVODNJA POREČ d.o.o.**

Odvodnja Poreč d.o.o. za djelatnost javne odvodnje je društvo osnovano radi provođenja odvajanja da bi se uskladilo poslovanje trgovačkog društva Usluga Poreč d.o.o. s odredbom čl. 258. st. 4 Zakona o vodama (NN br. 1 53/09, 63/11, 130/11, 56/13), kojom je propisano da je isporučitelj komunalnih usluga u djelatnostima opskrbe pitkom vodom, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, čiji je pravni status uređen Zakonom o komunalnom gospodarstvu (NN br. 36/95 do 1 44/12), ako obavlja i druge komunalne djelatnosti utvrđene zakonom, dužan iz predmeta svog poslovanja isključiti te komunalne djelatnosti u roku od tri godine od stupanja na snagu Zakona o vodama.

Djelatnost društva Odvodnja Poreč d.o.o. vezana je uz izgradnju i upravljanje izgrađenim kanalizacijskim sustavima na Poreštini.

Misija društva Odvodnja Poreč d.o.o. jest osigurati kvalitetno i neprekidno obavljanje djelatnosti, uz maksimalno poštivanje zaštite okoliša, te stalnu brigu o zadovoljstvu svojih zaposlenika, korisnika usluga i svih zainteresiranih strana.

Vizija Društva jest kontinuirani rad na unaprjeđenju kvalitete usluga razvojem i stalnim unapređivanjem vlastitih tehničko – tehnoloških resursa, zasnovano na principima zaštite

okoliša i poštujući i uvažavajući zakonske i podzakonske akte uz usmjeravanje svih aktivnosti prema osiguranju zadovoljstva naših potrošača, zaposlenika i poslovnih partnera.

Temeljni kapital društva iznosi 50.501.400,00 kuna.

U 2022. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Vižinada-Visinada u trgovačkim društvima, ali je planirano osnivanje trgovačkog društva za održavanje komunalne infrastrukture i obavljanje drugih djelatnosti s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kuna.

### **3. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 07/20 i 08/20) uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i prodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine sadašnjem zakupniku.

Općinskim poslovnim prostorima raspolaže i o korištenju poslovnih prostora odlučuje Općinsko vijeće Općine Vižinada-Visinada, na prijedlog općinskog načelnika Općine Vižinada-Visinada.

Poslove evidentiranja, održavanja, zaštite, nadzora nad načinom korištenja poslovnih prostora, pravne, računovodstveno-financijske, ostale stručne i administrativne poslove za Općinskog načelnika u vezi upravljanja poslovnim prostorima obavlja Jedinostveni upravni odjel.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih Ponuda.

Mjesečna zakupnina za poslovne prostore izračunava se po m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Visina početne mjesečne zakupnine u kunama po m<sup>2</sup> određuje se ovisno o djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže na rok do 5 godina.

Općina Vižinada-Visinada trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu, a isti se navode u nastavku.

*Tablica 2. Popis poslovnih prostora u zakupu u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine (kn)
1.	Trgovina	Vižinada 19	66,36	1.529,60
2.	Trgovina	Vižinada 18A	139,00	3.337,39
3.	Frizerski salon	Vižinada 19	34,29	1.000,00
4.	Telefonska centrala	Vižinada 18A	32,80	605,16
5.	Ugostiteljski objekt	Vižinada 18A	80,50	2,334,00

*Izvor: Općina Vižinada-Visinada*

Osim poslovnih prostora koji se daju u zakup, Općina Vižinada-Visinada trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji se daju na korištenje bez naknade ili uz povoljniju naknadu, a ti poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

*Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada koji su dani na korištenje bez naknade ili uz povoljniju naknadu*

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Zakupnik/korisnik poslovnog prostora	Površina (m <sup>2</sup> )	Iznos mjesečne zakupnine
1.	Ambulanta	Istarski domovi zdravlja	81,45	Bez naknade
2.	Sportski klub	Boćarski klub Vižinada	28,10	84,30
3.	Sportski klub	Nogometni klub Vižinada	213,84	641,52
4.	Pošta	Hrvatska pošta	35,80	50,00
5.	Dom kulture (dio)	Kickboxing klub Zeus Vižinada	150,00	450,00

*Izvor: Općina Vižinada-Visinada*

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni poslovni prostori koji su potrebni Općini Vižinada-Visinada budu stavljeni u funkciju koja će služiti njezinu racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi poslovni prostori moraju biti ponudeni na tržištu, bilo u formi najma, odnosno zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- poduzeti aktivnosti za naplatu potraživanja vezanih uz zakup poslovnih prostora te aktivnije pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu odnosno provedbi natječaja za zakup

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u vlasništvu Općine:

- raspolagati poslovnim prostorima sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji



poslovnog prostora („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 07/20 i 08/20)

#### **4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STANOVIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

Stanom se, prema Zakonu o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Također, ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi, (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Odlukom o davanju stanova u najam („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 02/12) propisuju se uvjeti, mjerila, visina najamnine i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada.

Stanovi se daju u najam na temelju redoslijeda podnositelja zahtjeva na listi prvenstva koju utvrđuje Općinski načelnik. Lista prvenstva utvrđuje se za dvogodišnje razdoblje, na prijedlog Komisije za najam stanova.

Ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme najviše do pet godina, s mogućnošću produženja.

Općina Vižinada-Visinada trenutno nema aktivnih ugovora za najam stanova.

#### **5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19), smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra

se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Usitnjenost poljoprivrednog zemljišta otežava konkurentnu i održivu poljoprivrednu proizvodnju. Okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta usmjereno je na jačanje poljoprivredne proizvodnje osiguravanjem učinkovitog raspolaganja postojećim poljoprivrednim resursima što je ostvarivo kroz rješavanje imovinsko-pravnih odnosa te sređivanje zemljišne evidencije kako bi se osigurala istovjetnost sa stvarnim stanjem na terenu te omogućilo učinkovito raspolaganje i upravljanje poljoprivrednim površinama. Time bi se učinkovitije planirale i provodile nove investicije i ulaganja u poljoprivrednu proizvodnju i gospodarstvo u cijelosti, te bi se ostvarili uvjeti lakšeg okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta u svrhu napretka poljoprivredne proizvodnje i ekonomske održivosti poljoprivrednih gospodarstava.

Poticanjem okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta povećava se poljoprivredna proizvodnja i jača konkurentnost gospodarstva. Okrupnjavanje posjeda pogoduje razvoju obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava te potiče njihovu proizvodnju, a samim time i povećanje dohotka. Proces okrupnjavanja moguće je provoditi putem zamjena, kupoprodaje ili najma čestica poljoprivrednih površina, što iziskuje velika financijska sredstva.

Stanje zemljišno-knjižne i katastarske dokumentacije je danas još uvijek jedan od značajnih ograničavajućih čimbenika. Potrebno je stoga uspostaviti institucionalnu pomoć poljoprivrednicima te subvencionirati postupke provedene u cilju povećanja proizvodnih površina. Lokalnim razvojnim inicijativama, kroz administrativnu pomoć, omogućiti lokalnim dionicima sudjelovanje u razvoju svoga područja.

Površine u obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Vižinada-Visinada razgraničene su na slijedeće namjene:

- građevinska područja
- poljoprivredno i šumsko zemljište

Građevinska područja razgraničena su na:

- građevinska područja naselja, koja se sastoje od:
  - izgrađenog dijela
  - neizgrađenog – uređenog dijela
  - neizgrađenog – neuređenog dijela
- građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja, koja se sastoje od neizgrađenog – neuređenog dijela

Poljoprivredno i šumsko zemljište razgraničeno je na:

- vrijedna obradiva tla P2
- ostalo obradivo tlo s oznakom P3
- šume osnovne namjene s oznakom Š1

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanjem zahtjeva razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, općine i drugih osoba, zatim provođenjem postupaka osnivanja založnog prava, davanjem u zakup zemljišta, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti nekog drugog tijela.

Općina Vižinada-Visinada donijela je Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske prema kojem ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine iznosi 431,0236 ha.

Najveći udio državnog poljoprivrednog zemljišta nalazi se na području KO Vižinada (91,89%), zatim slijedi KO Donja Mirna gdje se nalazi 7,50% i KO Sveti Vital s 0,60% udjela.

S obzirom na način uporabe ovog zemljišta, najviše su zastupljene oranice (65,94%), vinogradi (15,37%), pašnjaci (9,55%) i livade (8,57%), dok su manje zastupljeni voćnjaci (0,38%), šuma (0,14%) i putovi (0,04%).

Općina Vižinada-Visinada može površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, a koje se nalazi na njezinom području, u ovom programu namijeniti za jedan od sljedećih oblika raspolaganje:

- površine određene za povrat i za zamjenu kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- površine određene za prodaju, jednokratno, maksimalno do 25% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- površine određene za zakup,
- površine određene za zakup za ribnjake,
- površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka,
- površine određene za ostale namjene, odnosno površine koje se mogu privesti nekoj drugoj poljoprivrednoj namjeni, jednokratno, maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

Na području Općine Vižinada nisu predviđeni davanje državnog poljoprivrednog zemljišta u zakup za ribnjake, zakup za zajedničke pašnjake, za povrat odnosno za zamjenu.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- poduzimanje aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolaže sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Općine
- voditi brigu o interesima Općine Vižinada-Visinada kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- zemljište u vlasništvu Općine može se davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe te se može dati i u prodaju sukladno zahtjevima građana, a temeljem izvršene procjene
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m<sup>2</sup> i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta

U 2022. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja. Također, poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Općine Vižinada-Visinada raspolagati će se putem prodaje, zakupa i kroz ostale namjene, dok oblici raspolaganja kao što su povrat ili zamjena, zakup za ribnjake te zakup za zajedničke pašnjake nisu zastupljeni.

## **6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NERAZVRSTANIM CESTAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet po bilo kojoj osnovi, koja je dostupna većem broju raznih korisnika, i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim posebnim zakonom i drugim propisima, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa (Zakona o cestama).

Nerazvrstane ceste su:

- ceste koje povezuju naselja na području Općine,
- ceste koje povezuju područja unutar naselja,
- okretišta vozila javnog prijevoza,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina, te
- druge ceste na području Općine Vižinada-Visinada, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Vižinada-Visinada („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 02/21) uređuje korištenje, upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija, zaštita i financiranje nerazvrstanih cesta na području Općine Vižinada-Visinada, te poslovi nadzora nad tim cestama.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Vižinada-Visinada čine: ulice, seoski i poljski putovi, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet.

Nerazvrstane se ceste koriste na način koji omogućuje uredno odvijanje prometa, ne ugrožava sigurnost sudionika u prometu i ne oštećuje cestu.

Nerazvrstane se ceste održavaju na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Vižinada-Visinada.

Održavanje nerazvrstanih cesta čini skup mjera i radnji koje se obavljaju tijekom cijele godine na nerazvrstanim cestama, uključujući i svu opremu, uređaje i instalacije, sa svrhom održavanja prohodnosti i tehničke ispravnosti cesta i prometne sigurnosti na njima (redovito održavanje), kao i mjestimičnog poboljšanja elemenata ceste, osiguravanja sigurnosti i trajnosti ceste i cestovnih objekata i povećanja sigurnosti prometa (izvanredno održavanje).

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojeg donosi Općinsko vijeće, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

Nerazvrstana cesta se ne može 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 uvjetom 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 nerazvrstane ceste.

Nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste, ne može se otuđiti.

Općina Vižinada-Visinada u 2022. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Vižinada-Visinada.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Vižinada-Visinada

Ovim Planom definiraju su sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova
- provoditi postupke evidentiranja nerazvrstanih cesta kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Vižinada-Visinada sukladno odredbama Zakon o cestama

## **7. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

Odlukom o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 03/18) uređuje se prodaja nekretnina.

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, javnim prikupljanjem ponuda, a iznimno neposrednom pogodbom.

Odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine putem javnog natječaja donosi Općinsko vijeće.

Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči i na službenoj web stranici Općine, a obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljuje se u dnevnom listu.

Općinski načelnik će u ime Općine sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Za stjecanje nekretnina bez naknade Općinsko vijeće mora dati prethodnu suglasnost, ako bi takvo stjecanje prouzročilo veće troškove za Općinu, a u drugim slučajevima odluku o stjecanju bez naknade donosi Općinski načelnik.

Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je ako je to propisano posebnim zakonom.

Općina Vižinada-Visinada u 2022. godini namjerava prodati sljedeće nekretnine:

*Tablica 4. Nekretnine u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada koje su za prodaju*

Broj čestice	zk. ul.	Katastarska općina
3670/1	489	Vižinada
3670/2, 3670/3, 3670/4, 3670/5, 3670/6, 3672	2972	Vižinada
3670/10, 3670/11, 3670/12	1042	Vižinada
3675/2	2820	Vižinada
zgr. 81/1	2478	Vižinada
3341/3	2812	Vižinada
3382/15	3000	Vižinada
3369/4	2811	Vižinada
3658/1, zgr. 2/6	2689	Vižinada
3658/2	218	Vižinada
zgr. 135	28232	Vižinada

*Izvor: Općina Vižinada-Visinada*

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, zamjenom, prihvatom dara, prihvatom nasljedstva i na drugi način određen zakonom. Kupnjom ili zamjenom nekretnina Općina nekretninu može stjecati prihvaćanjem ponude prodavatelja, sudjelovanjem u javnom natječaju ili izravnom pogodbom. Zaključak o stjecanju nekretnine donosi općinski načelnik uvažavajući posebne interese Općine i tržišnu vrijednost nekretnine.

Općina Vižinada-Visinada u 2022. godini namjerava stjecati određene nekretnine.

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Općine Vižinada-Visinada, Općina Vižinada-Visinada može prodati odnosno stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Općinskog vijeća Općine Vižinada-Visinada ili općinskog načelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

## **8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA**

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. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena od strane ovlaštenog Povjerenstva i na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlašteni procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se

promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

Ukoliko se ukaže potreba za davanje u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovor. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Odlukom o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 03/18) uređuje se da se početno tržišnom cijenom smatra ona cijena koja je određena od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

U slučajevima prodaje više nekretnina pod istim uvjetima, u isto vrijeme i na istom području, može se procijeniti samo jedna nekretnina prema kojoj će se određivati početne cijene ostalih nekretnina koje će se prodavati.

Elaborat procjene vrijednosti nekretnine može se koristiti za određivanje početne tržišne cijene kod raspolaganja susjednom nekretninom, ukoliko od dana procjene nije prošlo više od godinu dana.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- procjenu potencijala imovine Općine Vižinada-Visinada zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom

## **9. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to,



između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata
- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka

Tijekom 2022. godine, ukoliko bude potrebno, Općina Vižinada-Visinada planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Općine, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

## **10. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine Vižinada-Visinada zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada.

Strategijom upravljanja imovinom Općine Vižinada-Visinada definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- na službenoj internet stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- nastaviti sa redovitom i proaktivnom objavom dokumenata upravljanja i raspolaganja imovinom na internetskoj stranici Općine
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine

## **11. PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆENIH MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao 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, dječja igrališta, sportsko-rekreacijski objekti, sportska igrališta, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube temeljem novog Zakona o upravljanju državnom imovinom 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 temeljem posebnog propisa.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove bile su dužne do 31. prosinca 2019. dostaviti Ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva na gore spomenutim nekretninama.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na spomenutim nekretninama u zemljišne knjige.

Općina Vižinada-Visinada će zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

*Tablica 5. Nekretnine za koje će Općina Vižinada-Visinada zatražiti darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine*

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m <sup>2</sup> )	Razlog zahtjeva za darovanje
dječje igralište Crklada	427/1	Vižinada	165	dječje igralište
dječje igralište Crklada	428	Vižinada	209	dječje igralište
dječje igralište Vrh Lašići	1361/1	Vižinada	6630	dječje igralište

*Izvor: Općina Vižinada-Visinada*

## 12. POSEBNI CILJEVI I MJERE - SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Vižinada-Visinada za razdoblje 2021.-2025. u nastavku su prikazani posebni ciljevi i s njima povezane mjere koji su definirane u istoimenoj Strategiji.

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine

**Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

**Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Općina Vižinada-Visinada** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine

**Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Općine Vižinada-Visinada - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

**Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina** operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA  
POSLOVNI PROSTORI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

<b>MJERA</b>	<b>PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE</b>	<b>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</b>	<b>OPIS AKTIVNOSTI</b>	<b>POKAZATELJI REZULTATA</b>	<b>MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA</b>	<b>POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE</b>
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)  Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18)	Sklapanje ugovora o kupoprodaji	Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)  Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 07/20 i 08/20)	Sklapanje ugovora o zakupu	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VIŽINADA-VISINADA  
GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

<b>MJERA</b>	<b>PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE</b>	<b>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</b>	<b>OPIS AKTIVNOSTI</b>	<b>POKAZATELJI REZULTATA</b>	<b>MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA</b>	<b>POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE</b>
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina putem prodaje	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15)  Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za građevinsko zemljište	Broj	Polazna (3) Ciljana (7)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine	Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)  Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19)  Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 03/18)	Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (0) Ciljana (30)

**UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (5) Ciljana (6)
	Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15)  Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)	Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (5) Ciljana (6)

**VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA VIŽINADA-VISINADA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije općinske imovine	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika općinske imovine u internim evidencijama	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)  Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Vižinada-Visinada	Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljana (6)



**NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (2) Ciljana (3)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (3) Ciljana (1)
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15, 122/15)					

<p>Procjena potencijala imovine Općine Vižinada-Visinada - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine</p>		<p>Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)</p>	<p>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.</p>	<p>Broj sklopljenih ugovora godišnje</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (1) Ciljana (1)</p>
		<p>Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina</p>		<p>Broj procijenjenih nekretnina</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (7) Ciljana (15)</p>

**NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

<b>MJERA</b>	<b>PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE</b>	<b>AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA</b>	<b>OPIS AKTIVNOSTI</b>	<b>POKAZATELJI REZULTATA</b>	<b>MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA</b>	<b>POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE</b>
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18)  Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2022. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Izrada Strategije upravljanja imovinom	Izrada Strategije upravljanja imovinom za razdoblje 2021.-2025.	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Priprema, izrada i usvajanje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom	Donošenje općih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih općih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (4) Ciljana (6)