

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MEDULIN**



**GODIŠNJI PLAN  
UPRAVLJANJA IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN  
ZA 2022. GODINU**

Medulin, lipanj 2021.

## SADRŽAJ

<b>1. UVOD.....</b>	<b>4</b>
1.1. Godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Medulin.....	4
1.2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Medulin.....	6
1.3. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Medulin.....	7
1.3.1.Poduzetnička zona.....	7
1.3.2.Nerazvrstane ceste.....	8
1.4. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Medulin.....	9
1.5. Plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Medulin.....	15
1.6. Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih i drugih odnosa vezanih uz projekte obnovljivih izvora energije te ostalih infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina sukladno propisima koji uređuju ta područja.....	15
1.7. Godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Medulin.....	17
1.8. Godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.....	17
1.9. Godišnji plan vođenja evidencije imovine.....	17
1.10. Godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Medulin.....	18
1.11. Godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen ministarstvu državne imovine.....	18
<b>2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM.....</b>	<b>21</b>
<b>3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM.....</b>	<b>22</b>
<b>4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ.....</b>	<b>24</b>
<b>5. POSEBAN CILJ 1.1. - „UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN“.....</b>	<b>28</b>
<b>6. POSEBAN CILJ 1.2. - „UNAPRJEĐENJE KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA I VRŠENJE KONTROLA OPĆINE MEDULIN KAO (SU)VLASNIKA TRGOVAČKIH DRUŠTAVA“ .....</b>	<b>32</b>
<b>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“ .....</b>	<b>34</b>
<b>8. POSEBAN CILJ 1.4. - „USKLAĐENJE I KONTINUIRANO PREDLAGANJE TE DONOŠENJE NOVIH AKATA“ .....</b>	<b>37</b>
<b>9. POSEBAN CILJ 1.5. - „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA MEDULIN“.....</b>	<b>38</b>
<b>10. POSEBAN CILJ 1.6. - „PRIPREMA, REALIZACIJA I IZVJEŠTAVANJE O PRIMJENI AKATA STRATEŠKOG PLANIRANJA“ .....</b>	<b>40</b>
<b>11. POSEBAN CILJ 1.7. - „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINACIJSKOG ASPEKTA OPĆINE MEDULIN“ .....</b>	<b>41</b>

## **POPIS TABLICA**

<i>TABLICA 1. TRGOVAČKA DRUŠTVA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN.....</i>	<i>5</i>
<i>TABLICA 2. PODACI O POSLOVNIM PROSTORIMA U ZAKUPU U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN .....</i>	<i>6</i>
<i>TABLICA 3. PODACI O NOGOMETNOM IGRALIŠTU NA PODRUČJU OPĆINE MEDULIN TE O VLASNIŠTVU NAD NJIM, PREMA STANJU U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA SREDINOM 2020. ....</i>	<i>11</i>
<i>TABLICA 4. PODACI O VRIJEDNOSTI NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN .....</i>	<i>11</i>
<i>TABLICA 5. PODACI O NOGOMETNOM KLUBU I BROJU SPORTAŠA, KORISNIKA NOGOMETNOG IGRALIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN, SREDINOM 2020.....</i>	<i>13</i>
<i>TABLICA 6. PODACI O RASHODIMA OPĆINE MEDULIN, PO OSNOVI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN OD 2017. - 2020. ....</i>	<i>13</i>
<i>TABLICA 7. CILJEVI U UČINKOVITOSTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM STADIONIMA I IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU LOKALNIH JEDINICA .....</i>	<i>14</i>
<i>TABLICA 8. PREGLED POSEBNIH CILJEVA I MJERA .....</i>	<i>27</i>

## **POPIS SLIKA**

<i>SLIKA 1. NOGOMETNO IGRALIŠTE PREMANTIKA I POMOĆNO NOGOMETNO IGRALIŠTE PREMANTIKA U BANJOLAMA, NA PODRUČJU OPĆINE MEDULIN .....</i>	<i>12</i>
<i>SLIKA 2. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE MEDULIN .....</i>	<i>23</i>

## **1. UVOD**

Općina Medulin izrađuje Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Medulin (dalje u tekstu Plan upravljanja za 2022. godinu) za razdoblje od godinu dana. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člancima 15. i 19. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18).

Plan upravljanja određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom Općine Medulin, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Medulin i godišnje planove upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Medulin, i to:

### **1.1. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U (SU)VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN**

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

Općina Medulin 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 Medulin 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.

*Tablica 1. Trgovačka društva u vlasništvu Općine Medulin*

<b>Trgovačko društvo</b>	<b>Sjedište društva</b>	<b>OIB</b>	<b>Temeljni kapital u kn</b>	<b>Ukupni prihodi 2020.</b>	<b>Dobit/gubitak 2020.</b>	<b>Broj zaposlenih 2020.</b>	<b>% vlasništva</b>
Med eko servis d.o.o.	Pomer 1, Pomer, 52100 Pula	68103986020	1.378.900,00	14.921.650,00	-759.170,00	41	100
Albanež d.o.o.	Pomer 1, Pomer, 52100 Pula	18426902929	3.406.000,00	8.208.622,00	-327.059,00	10	100
Buža d.o.o.	Centar 223, 52203 Medulin	79654853311	20.000,00	3.740.300,00	-57.100,00	8	100
Medulinska rivijera d.o.o.	Centar 223, 52203 Medulin	11127035918	615.400,00	2.445.000,00	56.899,00	9	100
Vodovod Pula d.o.o.	Radićeva ulica 9, 52100 Pula	19798348108	143.800.000,00	82.370.300,00	-23.482.700,00	159	7
Pula Herculanea d.o.o.	Trg I istarske brigade 14, 52100 Pula	11294943436	34.142.600,00	56.158.000,00	-1.941.900,00	197	7,98
Pulapromet d.o.o.	Starih Statuta 1/a, 52100 Pula	96328250067	5.050.500,00	30.496.965,00	479.211,00	119	7
IVS – Istarski vodozaštitni sustav d.o.o.	Sv. Ivan 8, 52420 Buzet	52879107301	1.000.000,00	8.202.331,00	140.913,00	10	3,78
Pragrande d.o.o.	Trg 1. istarske brigade 14, 52100 Pula	05117157608	34.730.000,00	26.417.200,00	194.000,00	40	7,98

## 1.2. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18), 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 Medulin jesu sljedeći:

1. Općina Medulin mora na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima i stanovima na način da oni poslovni prostori i stanovi koji su potrebni Općini Medulin 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 2. Podaci o poslovnim prostorima u zakupu u vlasništvu Općine Medulin*

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Medulin				
Prostor	Površina	Namjena		
Prostor Općinske uprave Centar 223, 52203 Medulin, kč.br. 988/2, k.o. Medulin	220	Prostor za potrebe rada Općinske uprave		
Poslovni prostori u vlasništvu Općine Medulin				
Prostor	Površina	Zakupnik	Datum zaključenja ugovora	Rok trajanja zakupa
Centar 222, 52203 Medulin, kč.br. 988/2, k.o. Medulin	52,57	Hrvatska pošta d.o.o.	27.05.1994.	Neodređeno
Centar 222, 52203 Medulin, kč.br. 988/2, k.o. Medulin	18	HT Hrvatski telekom	2020.	5 godina
Premantura, Selo bb, Kč.br. 310/ZGR, k.o. Prementura	33	HT Hrvatski telekom	2020.	5 godina
Premantura, Selo 18	15,7	Jem trade	16.06.2002.	Neodređeno
Premantura, Selo bb	18	-	-	Trenutno nije u zakupu
Pomer, Pomer bb, Kč.br. 250/2, k.o. Pomer	74	HT Hrvatski telekom	2020.	5 godina
Banjole, Dračice bb	163	-	-	Trenutno nije u zakupu
Sportski centar Vinkuran, Vinkuran bb	73	Bar „MARE“, vl. Marinela Smokvić	14.05.2021.	5 godina
Poslovni prostori za povremeno korištenje				
Prostor	Površina	Namjena		
Mrtvačnica kč.br. 696/1, k.o. Medulin	12	Prostor za povremeno korištenje		

Mrtvačnica kč.br. 230/ZGR, k.o. Medulin	13	Prostor za povremeno korištenje
--	----	---------------------------------

### **1.3. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN**

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), 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 Medulin koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Medulin 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 Medulin, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem u vlasništvu Općine Medulin, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

#### **1.3.1. Poduzetnička zona**

Od 2001. godine se putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva a donesen je i Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (»Narodne novine«, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18). U Programu razvoja poduzetničkih zona postavljeni su opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja a namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja. Poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Namjera osnivanja Poduzetničkih zona jest poticanje razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Medulin i poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanje konkurentnosti poduzetnika, porast zaposlenosti, te povećanje udjela proizvodnje u ukupnom gospodarstvu Općine Medulin.

Općinsko vijeće Općine Medulin na 26. sjednici održanoj 29. listopada 2019. godine donijelo je Odluku o izradi UPU-a zone poslovne namjene Pomer koja je objavljena u »Službenim novinama Općine Medulin«, broj 01/2019.

UPU-om je određeno kako na području zone poslovne namjene Pomer mogu biti zastupljeni različiti sadržaji gospodarske namjene - poslovne (pretežito trgovačke). Planom se stvaraju preduvjeti za razvitak gospodarskih sadržaja i namjena, kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal i potiče poduzetništvo.

### **1.3.2. Nerazvrstane ceste**

Prema Zakonu o cestama (»Narodne novine«, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), 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 na svojoj sjednici održanoj 06. kolovoza 2014. godine donijelo je Odluku o nerazvrstanim cestama (»Službene novine Općine Medulin«, broj 04/14, 10/18, 10/18- dodatak, 04/19, 07/19 i 02/20, 5/20, 7/20) 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 Medulin.

Registar nerazvrstanih cesta Općine Medulin sastavni je dio Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Medulin (»Službene novine Općine Medulin«, broj 4/14, 10/18, 10/18-dodatak, 4/19, 7/19, 02/20, 5/20 i 7/20,).



#### **1.4. GODIŠNJI PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NOGOMETNIM IGRALIŠTIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN**

Prema odredbama Zakona o sportu (Narodne novine 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15 i 19/16, 98/19, 47/20) (dalje u tekstu: Zakon), koji je stupio na snagu u lipnju 2006., sportske djelatnosti su od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a razvoj sporta potiče se, između ostalog, izgradnjom i održavanjem sportskih građevina i financiranjem sporta sredstvima države i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete, u skladu s odredbama Zakona.

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

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

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

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

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

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

- Zakon o sportu (»Narodne novine«, broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16, 98/19, 47/20),
- 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),
- 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 jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin, srpanj 2019.),
- Odluka o načinu upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina u vlasništvu Općine Medulin (»Službene novine Općine Medulin«, broj 06/20).

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 Istarske županije (dalje u tekstu: Županija). Postupci revizije provedeni su od 3. prosinca 2018. do 17. srpnja 2019.

Prema odredbi članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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 70. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18), do lipnja 2018. na snazi je bio Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 94/13, 130/14, 18/16 i 89/17), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su se na dan 1. siječnja 2017. koristile kao sportska igrališta, temeljem ovog Zakona upisat će se u vlasništvo jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze, a jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su. dostaviti nadležnom ministarstvu zahtjev za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva te provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva.

Prema nalazu revizije učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije navedeno je kako se na području Općine Medulin nalazi 10 nogometnih igrališta, od kojih su nogometno igralište Premantika i Premnatika - pomoćno igralište s umjetnom travu u vlasništvu Općine. Ostala igrališta u vlasništvu su Arena Hospitality Group d.d.

U tablici broj 3. daju se podaci o nogometnim igralištima na području Općine Medulin te o vlasništvu nad njima, prema stanju u zemljišnim knjigama.

*Tablica 3. Podaci o nogometnom igralištu na području Općine Medulin te o vlasništvu nad njim, prema stanju u zemljišnim knjigama sredinom 2020.*

Evidencije o nogometnom igralištu u vlasništvu Općine Medulin					
Kč.br	K.o.	Površina u m <sup>2</sup>	Naziv	Lokacija	Vlasništvo prema stanju u zemljišnim knjigama
854	Pomer	15743	Nogometno igralište Premantika	Banjole	Općina Medulin
			Premnatika - pomoćno igralište - umjetna trava	Banjole	Općina Medulin

*Tablica 4. Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Medulin sredinom 2020. u kn*

Podaci o vrijednosti nogometnog igrališta sredinom 2020. u kn				
Vlasništvo	Naziv	Vrijednost nogometnog stadiona		
		Nabavna	Otpisana	Sadašnja
Općina Medulin	Premantika	1.331.998,52	-	1.331.998,52
Općina Medulin	Premantika - pomoćno igralište, umjetna trava	1.608.032,56	-	2.265.766,44

Nogometna igrališta nisu bila evidentirana u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama, niti su iskazani podaci o vrijednosti. Državni ured za reviziju nalaže Općini Medulin voditi analitičko knjigovodstvo nogometnih igrališta po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) i s drugim potrebnim podacima. Što je Općina Medulin i učinila.

*Slika 1. Nogometno igralište Premantika i Pomoćno nogometno igralište Premantika u Banjolama, na području Općine Medulin*



Izvor: Općina Medulin

Lokalne jedinice, u propisanim okvirima, samostalno određuju pravila i procedure upravljanja i raspolaganja vlastitom imovinom, odnosno nogometnim stadionima i igralištima. Način, ovlasti, procedure i kriteriji za upravljanje i raspolaganje mogu se utvrditi unutarnjim aktima.

Općina Medulin uredila je način raspolaganja nogometnim igralištima donošenjem Odluke o načinu upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina u vlasništvu Općine Medulin (»Službene novine Općine Medulin«, broj 06/20).

Upravljanje nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Medulin povjereno Nogometnom klubu „Banjole“. Općina nema sklopljene ugovore o korištenju nogometnih igrališta s nogometnim klubom. Nogometni klub koristi ih bez naknade na neodređeno vrijeme.

### **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.

U tablici broj 5. nalaze se podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Medulin, koncem 2020.

Tablica 5. Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnog igrališta u vlasništvu Općine Medulin, sredinom 2020.

Podaci o nogometnom klubu i broju sportaša, korisnika nogometnih igrališta u vlasništvu Općine Medulin, sredinom 2020.				
Naziv nogometnog igrališta	Nogometni klub	Broj sportaša		
		Seniori	Mlađe dobne kategorije	Ukupno
Nogometno igralište Premantika	NK Banjole	18	102	120
Premantika - umjetna trava				

Tablica 6. Podaci o rashodima Općine Medulin, po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Medulin od 2017. - 2020.

Podaci o rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u vlasništvu Općine Medulin od 2017. - 2020.				
Naziv Općine	Godina	Rashodi		
		Održavanje i drugi rashodi poslovanja	Kapitalna ulaganja	Ukupno
Općina Medulin	2017.	127.187,00	0,00	127.187,00
	2018.	98.071,00	0,00	98.071,00
	2019.	73.852,87	0,00	73.852,87
	2020.	62.651,08	0,00	62.651,08
	Ukupno	361.761,95	0,00	361.761,95

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

- voditi analitičko knjigovodstvo nogometnih igrališta po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana) i s drugim potrebnim podacima u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
- popisati nogometne stadione i igrališta na kraju svake poslovne godine, navesti njihove pojedinačne vrijednosti i uskladiti stanje u glavnoj knjizi sa stanjem utvrđenim popisom u skladu s odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu;
- upisati nogometne stadione i igrališta u vlasništvu ili suvlasništvu lokalnih jedinica u registar imovine te u registru navesti podatke propisane Uredbom o registru državne imovine; Registar imovine programski povezati s drugim evidencijama (glavna knjiga, analitičke evidencije i druge pomoćne evidencije) te usklađivati podatke o nogometnim stadionima i igralištima iz registra imovine s podacima iz poslovnih knjiga;
- analizirati i vrednovati učinke upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i igrališta radi utvrđivanja učinkovitosti upravljanja i korištenja, utvrđivanja i rješavanja problema u vezi upravljanja i korištenja, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnih stadiona i igrališta može unaprijediti;
- utvrditi ovlasti i odgovornosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima, nadzor nad upravljanjem i korištenjem stadiona i igrališta, izvještavanje o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i korištenja te poduzimanje mjera u slučaju lošeg obavljanja poslova i neispunjavanja zadanih ciljeva, čime će se povećati odgovornost nositelja funkcija

upravljanja za sustavno i učinkovito upravljanje javnim resursima i s time povezano zadovoljavanje javnih potreba.

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

Ciljevi	Mjere	Kratko pojašnjenje mjera
<b>Evidencije o nogometnom igralištu</b>	Ustrojiti Evidenciju s cjelovitim podacima o nogometnim igralištima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nogometna igrališta će se evidentirati u poslovnim knjigama i bit će iskazana njihova vrijednost</li> <li>• obavljat će se godišnji popis imovine i obveza, popisom će biti obuhvaćena nogometna igrališta u vlasništvu lokalne jedinice te će se njihovo knjigovodstveno stanje uskladiti sa stvarnim stanjem utvrđenim popisom</li> <li>• ustrojiti će se Evidencija imovine koja sadrži podatke bitne za upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima</li> <li>• uskladit će se podaci o nogometnom igralištu u analitičkim knjigovodstvenim evidencijama i Evidenciji imovine</li> <li>• u zemljišnim knjigama i katastru je upisano vlasništvo, odnosno posjed lokalne jedinice nad nogometnim igralištima</li> </ul>
<b>Normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima</b>	Jedinica lokalne samouprave će normativno urediti upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utvrdit će se način upravljanja i raspolaganja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima</li> <li>• primjenjivat će se utvrđeni način upravljanja i korištenja te izvještavanja o upravljanju i raspolaganju nogometnim igralištima</li> <li>• donijet će se godišnji plan upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima u sklopu sa godišnjem planom upravljanja imovinom jedinice lokalne samouprave</li> <li>• nogometno igralište je registrirano za domaća i međunarodna nogometna natjecanja</li> </ul>
<b>Upravljanje i raspolaganje nogometnim igralištima</b>	Nogometnim igralištima upravlja se i raspolaze pažnjom dobrog gospodara	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nogometno igralište privedeno je svrsi, odnosno koristi se za predviđenu namjenu</li> <li>• lokalna jedinica ostvaruje prihode od korištenja nogometnog igrališta (prodaja, zakup, najam, koncesija)</li> <li>• postupci prodaje i davanja u zakup, najam ili koncesiju provedeni su u skladu s propisima</li> <li>• rashodi ostvareni po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima izvršeni su namjenski</li> <li>• vodi se ažurna evidencija o ostvarenim prihodima i rashodima po osnovi upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima</li> <li>• analiziraju se i vrednuju učinci upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištima te se poduzimaju mjere i aktivnosti s ciljem povećanja pozitivnih i smanjenja negativnih učinaka</li> </ul>



<b>Nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištēm</b>	Uspostaviti učinkovit sustav unutarnjih kontrola u svrhu praćenja upravljanja i raspolaganja nogometnim igralištēm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• propisat će se ovlasti i odgovornosti u vezi s upravljanjem i raspolaganjem nogometnim igralištēm</li> <li>• 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 igralištēm, od donošenja odluka do evidentiranja u poslovnim knjigama i vrednovanja ostvarenih učinaka</li> </ul>
--	--	---

Općina Medulin postupila je prema planu preporuka i nalaza revizije te je do konca 2020. godine provela sljedeće aktivnosti:

- ustrojeno je analitičko knjigovodstvo nogometnih igrališta po vrsti, količini i vrijednosti;
- za nogometno igralište utvrđeno je njegova pojedinačna vrijednost i usklađena su stanja u glavnoj knjizi sa stanjem utvrđenim popisom;
- nogometno igralište upisano je u Evidenciju imovine Općine Medulin,
- donesena Odluka o načinu upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina u vlasništvu Općine Medulin.

#### **1.5. GODIŠNJI PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN**

Jedan od ciljeva u Strategiji je da Općina Medulin mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini Medulin 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 Medulin u 2022. godini planira prodaju građevinskog zemljišta, još uvijek nije utvrđeno koje čestice će biti namijenjene prodaji. U planu je i prodaja poljoprivrednog zemljišta ukoliko se donese Plan gospodarenja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske u toku 2022. godine.

Procjenu nekretnina će obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

#### **1.6. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH I DRUGIH ODNOSA VEZANIH UZ PROJEKTE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE TE OSTALIH INFRASTRUKTURNIH PROJEKATA, KAO I EKSPLOATACIJU MINERALNIH SIROVINA SUKLADNO PROPISIMA KOJI UREĐUJU TA PODRUČJA**

Sukladno Zakonu o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (»Narodne novine«, broj 52/18, 52/19) jedinice lokalne samouprave u svojim razvojnim aktima planiranja usvajaju i sprovode ciljeve Strategije energetskeg razvoja Republike Hrvatske. Temeljni energetskei ciljevi su: sigurnost opskrbe energijom; konkurentnost energetskeg sustava; održivost energetskeg razvoja.

Strategijom je definiran cilj rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz projekte obnovljivihi izvora energije, infrastrukturnih projekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, sukladno propisima koji uređuju ta područja: povećanje energetske učinkovitosti korištenjem prirodnih energetskei resursa te brži razvoj infrastrukturnih projekata.

Prema Izvješću o obavljenoj reviziji - Gospodarenje mineralnim sirovinama na području Istarske županije (Državni ured za reviziju, Područni ured Rijeka, studeni 2016, Rijeka) na području Općine Medulin nema eksploatacijskih područja.

Sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa, u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, osiguravaju se pretpostavke 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.

Općina Medulin će do kraja 2021. godine donijeti Strategiju razvoja Općine Medulin za vremenski period od 2021. do 2027. godine u kojoj će između ostalog biti definirani i razvojni projekti za 2022. godinu.



## **1.7. GODIŠNJI PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN**

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 imovine u vlasništvu Općine Medulin:

1. Procjena potencijala imovine Općine Medulin 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 Medulin tijekom 2022. godine planira procjenu imovine za čestice koje će biti namijenjene prodaji. U 2021. godini bilo je sklopljeno 25 Ugovora za procjenu nekretnina.

## **1.8. GODIŠNJI PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA**

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijevora 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 (poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo. Jedinice lokalne samouprave koje su fizičkim osobama isplatile naknadu za zemljište oduzeto za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

Općina Medulin nije isplaćivala naknade za zemljišta oduzeta za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a koje je sukladno posebnom propisu postalo vlasništvo Republike Hrvatske po sili zakona.

U 2022. godini u planu je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, ali još nije utvrđeno za koje sve nekretnine, jer isto ovisi o zahtjevima stranaka, projektima prometnica i dr.

## **1.9. GODIŠNJI PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE**

Jedna od pretpostavki upravljanja i raspolaganja imovinom je uspostava Evidencije imovine koja će se stalno ažurirati i kojom će se ostvariti internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom. Stoga je jedan od prioritetnih ciljeva koji se navode u Strategiji formiranje Evidencije imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Medulin 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 JLS 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 Medulin dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

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

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

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

Kontinuiranom i redovitom objavom navedenih informacija na Internet stranici Općine Medulin zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad Općine Medulin te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Medulin.

#### **1.11. GODIŠNJI PLAN ZAHTJEVA ZA DAROVANJE NEKRETNINA UPUĆEN MINISTARSTVU PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**

Prema novom Zakonu o upravljanju državnom imovinom kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, nekretninama se može raspolagati u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i bez naknade.

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.

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. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove.

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

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

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Medulin za razdoblje od 2019. do 2025. godine, Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Medulin i Izvješće o provedbi Plana upravljanja, tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Medulin za razdoblje od 2019. do 2025. godine (dalje u tekstu: Strategija) određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom uvažavajući pri tome gospodarske i razvojne interese Općine Medulin. Planovi upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Medulin usklađeni su sa Strategijom, a sadrže detaljnu analizu stanja i razrađene planirane aktivnosti u upravljanju pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine Medulin.

Pobliži obvezni sadržaj Plana upravljanja, podatke koje mora sadržavati i druga pitanja s tim u vezi, propisano je Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 24/14). Izvješće o provedbi Plana, kao treći ključni dokument upravljanja imovinom, dostavlja se do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu Vijeću Općine Medulin na usvajanje.

Upravljanje imovinom 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 imovinom podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zalogu na imovini ili na drugi način te davanje imovine na uporabu. Temeljni cilj Strategije jest učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Medulin prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara. U tu svrhu potrebno je aktivirati nekretnine u vlasništvu Općine Medulin i staviti ih u funkciju gospodarskoga razvoja.

Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Medulin za 2022. godinu, predstavlja dokument u kojem se putem mjera, projekata i aktivnosti razrađuju elementi strateškog planiranja postavljeni u Strategiji upravljanja imovinom Općine Medulin za razdoblje 2019.-2025. Nadalje, za predložene aktivnosti u okviru Plana definiraju se pokazatelji rezultata, mjerne jedinice za pokazatelje rezultata, kao i polazne i ciljane vrijednosti mjernih jedinica.

## 2. STRATEŠKO USMJERENJE UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

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

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17.) 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 i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Medulin za razdoblje od 2019. do 2025. godine.

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

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

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

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.

### 3. KASKADIRANJE STRATEŠKOG CILJA UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM

Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 123/17.) 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 i raspolaganja imovinom Općine Medulin za razdoblje 2019.-2025. postavljen je strateški cilj upravljanja općinskom imovinom.

**STRATEŠKI CILJ - učinkovito upravljati svim oblicima imovine u vlasništvu Općine Medulin prema načelu učinkovitosti dobrog gospodara.**

Iz strateškog cilja upravljanja općinskom imovinom izvodi se sedam posebnih ciljeva upravljanja općinskom imovinom. 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 upravljanja općinskom imovinom kao i programiranje pripadajućih mjera, projekata i aktivnosti<sup>1</sup> predstavljaju provedbu strategije upravljanja općinskom imovinom.

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

Također će biti prepoznati pokazatelji ishoda<sup>2</sup> za posebne ciljeve kako bi se provedba upravljanja općinskom imovinom uspješno mogla pratiti te će biti identificirani i pokazatelji rezultata<sup>3</sup> za mjere, projekte i aktivnosti koji se metodično razrađuju godišnjim

---

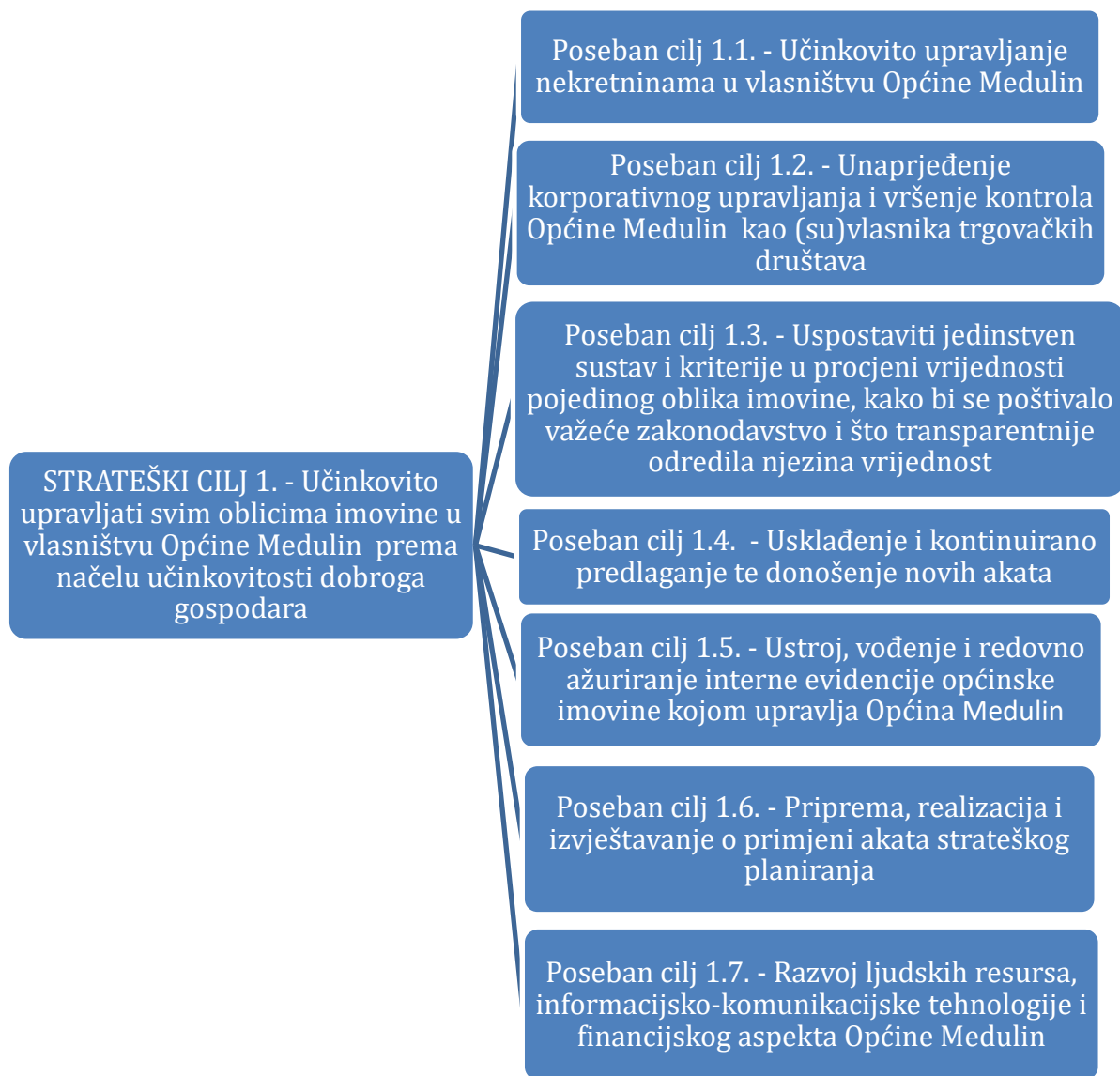
<sup>1</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) mjere su skup međusobno povezanih aktivnosti i projekata u određenom upravnom području kojom se izravno ostvaruje posebni cilj, a neizravno se pridonosi ostvarenju strateškoga cilja. Aktivnost je niz specifičnih i međusobno povezanih radnji čija provedba izravno vodi ostvarenju mjere, a neizravno ostvarenju posebnoga cilja, dok je projekt niz međusobno povezanih aktivnosti koje se odvijaju određenim redoslijedom radi postizanja ciljeva unutar određenoga razdoblja i određenih financijskih sredstava.

<sup>2</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj ishoda je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u postizanju utvrđenog posebnog cilja.

<sup>3</sup> Prema članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 123/17.) pokazatelj rezultata je kvantitativni i kvalitativni mjerljivi podatak koji

planovima upravljanja općinskom imovinom kao operativnim dokumentima koji se temelje na Strategiji i kojima se provode elementi strateškog planiranja definirani u Strategiji.

*Slika 2. Kaskadiranje strateškog cilja upravljanja imovinom Općine Medulin*



omogućuje praćenje, izvješćivanje i vrednovanje uspješnosti u provedbi utvrđene mjere, projekta i aktivnosti.

#### **4. POSEBNI CILJEVI I MJERE – SISTEMATIZIRANI PRIKAZ**

Sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja općinskom imovinom za razdoblje 2019.-2025. 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 općinskom imovinom.

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

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

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

Segmenti upravljanja i pojavnici oblici imovine koje ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

- upravljanje fondom neaktivnih poslovnih prostora i stanova te održavanje i korištenje objekata i ostalih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja i raspolaze 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.

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

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

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 Medulin te ostvarivanju infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.



Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom su:

- upravljanje dionicama i udjelima u trgovačkim društvima od posebnog interesa za Općinu Medulin.
- 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 Medulin namjerava prodavati tijekom godine vršit će se procjena vrijednosti istih.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

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

U definiranju posebnog cilja „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“ polazi se od važnosti adekvatne regulacije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Medulin te potrebe za efikasnim, pojednostavljenim i transparentnim postupanjem u okviru raspolaganja općinskom imovinom. 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 općinskom imovinom je:

- otklanjanje nedostataka u postupanju s općinskom imovinom,
- uočavanje i otklanjanje dupliciranja poslova i preklapanja ovlasti,
- povećanje efikasnosti upravljanja općinskom imovinom.
- POSEBAN CILJ 1.5. „USTROJ, VOĐENJE I REDOVNO AŽURIRANJE INTERNE EVIDENCIJE OPĆINSKE IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA MEDULIN“ PROVODIT ĆE SE PUTEM SLJEDEĆIH MJERA:
- funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Medulin,

- 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 Medulin“ 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 Medulin, Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom te Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Medulin 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 Medulin dostavit će podatke i postupiti sukladno navedenom Zakonu, čim dostava podataka u Središnji registar bude omogućena.

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

- unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom 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 upravljanja općinskom imovinom.

Područja upravljanja koja ovaj poseban cilj obuhvaća u Godišnjem planu upravljanja općinskom imovinom je:

- usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom,
- usvajanje Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom,
- usvajanje ostalih strateških akata upravljanja imovinom.

➤ POSEBAN CILJ 1.7. „RAZVOJ LJUDSKIH RESURSA, INFORMACIJSKO-KOMUNIKACIJSKE TEHNOLOGIJE I FINANCIJSKOG ASPEKTA OPĆINE MEDULIN“ 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 Medulin“ važna je podloga za uspješnu implementaciju prethodno opisanih ciljeva Strategije upravljanja imovinom Općine Medulin za razdoblje 2019. - 2025.

*Tablica 8. Pregled posebnih ciljeva i mjera*

<b>STRATEŠKI CILJ UPRAVLJANJA OPĆINSKOM IMOVINOM</b>	<b>ODRŽIVO, EKONOMIČNO I TRANSPARENTNO UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN</b>
<b>POSEBNI CILJEVI</b>	<b>MJERE</b>
Poseban cilj 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Medulin“	Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Medulin putem prodaje Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)
Poseban cilj 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Medulin kao (su)vlasnika trgovačkih društava“	Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Medulin Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Medulin
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 općinskom imovinom
Poseban cilj 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Medulin“	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Medulin 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 općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja
Poseban cilj 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Medulin“	Strateško upravljanje ljudskim resursima Poboljšanje informatizacije i digitalizacije Poboljšanje financijskog upravljanja

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

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

Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.

#### POSLOVNI PROSTORI

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	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 (5)  Ciljana (7)		
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Medulin putem prodaje	Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18)  Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0)  Ciljana (0)		Tijekom 2022. godine Općina Medulin nema u planu prodaju poslovnih prostora

<p>Statut Općine Medulin (»Službene novine Općine Medulin«, broj 02/13, 02/18, 08/18)</p> <p>Odluka o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (»Službene novine Općine Medulin«, broj 07/09)</p> <p>Odluka o Izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (»Službene novine Općine Medulin«, broj 01/19).</p>	<p>najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>							
<p><b>PRILOG 1b: POSEBAN CILJ 1.1. „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Medulin“</b>  <b>Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.</b>  <b>GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA</b></p>								

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 državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)	1. Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Općine Medulin	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom koja nema nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu ili JL(R)S	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (10)  Ciljana (0)		Kada se donese Program raspolaganja polj. Zemljištem, broj ugovora će ovisiti o broju zahtjeva
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Medulin putem prodaje	Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)  Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13, 20/17, 39/19)  Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19)	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih 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	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0)  Ciljana (0)		Tijekom 2022. godine Općina ima u planu prodaju građevinskog zemljišta, ali još nije utvrđeno za koje sve čestice

	<p>Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19)</p> <p>Statut Općine Medulin (»Službene novine Općine Medulin«, broj 02/13, 02/18, 08/18)</p>		<p>ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

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

<b>PRILOG 2: POSEBAN CILJ 1.2. „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Medulin kao (su)vlasnika trgovačkih društava“</b> <b>Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.</b>								
<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>	<b>PROJEKT</b>	<b>OPIS PROJEKTA</b>
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Medulin	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15)	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 (9)  Ciljana (9)		
		2. Donošenje Odluke o ustroju registra imenovanih članova nadzornih odbora i uprava društva	Popunjavati i ažurirati Registar imenovanih članova nadzornih odbora i uprava trgovačkih društava te ga objaviti na Internet stranici	Broj donesenih odluka	Broj	Polazna (1)  Ciljana (1)		



Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje poslovanja trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Medulin	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	- 25.696.938,00		Prihodi od dobiti trgovačkih društava od 2020. godine
	2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Općinu Medulin	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Medulin	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (9) Ciljana (9)		

**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 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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)	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 (25) Ciljana (30)	Ugovor s ovlaštenim procjeniteljem	Sklapanje ugovora s ovlaštenim procjeniteljem u svrhu procjene nekretnina
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 78/15)  Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (»Narodne novine«, broj 114/15, 122/15)  Pravilnik o metodama procjene	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) Ciljana (0)		

	<p>vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15)</p> <p>Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske – Ministarstvo financija</p>		<p>drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzorčesticu. 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 uzorčesticu.</p>					
--	---	--	--	--	--	--	--	--

		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 procjemeni 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 procjemeni elaborat.	Broj izrađenih elaborata godišnje	Broj	Polazna (25) Ciljana (30)	Procjemeni i elaborat	Izrađen procjemeni elaborat za čestice namijenjene kupnji i prodaji
--	--	---------------------------------	---	-----------------------------------	------	------------------------------	-----------------------	---

## 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 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVN I 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 općinskom imovinom	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)  Zakon o procjeni učinaka propisa (»Narodne novine« broj 44/17)  Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15)	1. Analiza postojećih akata u području upravljanja općinskom imovinom i poticanje izmjene i dopune istih	Izrada izmjena i dopuna nacrtu akata te provedba savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Akti i Odluke	Akti i Odluke vezani za upravljanje imovinom
		2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom	Izrada novih akata	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)		
		3. Participacija u radu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Medulin	Sudjelovanje u radu radnih skupina za izradu prijedloga akata	Savjetovanje s javnošću	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)		
			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)		

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

**PRILOG 5: POSEBAN CILJ 1.5. „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Medulin“**  
**Razdoblje:** siječanj – prosinac 2022.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Medulin	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)</p> <p>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)</p> <p>Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11)</p>	1. Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Pojavni oblici općinske imovine u internim evidencijama	Broj	<p>Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)</p> <p>Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (9) Ciljana (9)</p> <p>Pojavni oblici pokretnina Polazna (1) Ciljana (1)</p>	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Ažuriranje Evidencije imovine

		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Medulin	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	<p>Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno kupnji i prodaji nekretnina)</p> <p>Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (9) Ciljana (9)</p> <p>Pojavni oblici pokretnina Polazna (1) Ciljana (1)</p>		
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Jednom mjesečno slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Mjesečno ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	<p>Polazna (0) Ciljana (12)</p>		

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

**PRILOG 6: POSEBAN CILJ 1.6. „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“**  
**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	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18)</p> <p>Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18)</p> <p>Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11)</p>	1.Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2023.	<p>Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2023.</p> <p>Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Plana za 2021.</p> <p>Provedba Savjetovanja sa zainteresiranim javnošću za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2023.</p> <p>Usvajanje dokumenta na sjednici Općinskog vijeća</p>	<p>Prijedlog Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2023.</p> <p>Izrada prijedloga Izvješća o provedbi Plana za 2021.</p>	Broj	<p>Polazna (2)</p> <p>Ciljana (2)</p>	Projekt Implementacija upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom
		2. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2019.- 2025.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	<p>Polazna (1)</p> <p>Ciljana (1)</p>		Revidiranje Strategije upravljanja imovinom



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

PRILOG 7: POSEBAN CILJ 1.7. „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Medulin“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2022.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATE LJ REZULTAT A	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	PROJEKT	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim resursima		1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	-	Tijekom 2022. godine planiraju se stručna usavršavanja iz područja javne nabave	
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2022. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Tijekom 2022. godine ne planira se prijem u općinsku službu	
			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 (0)	Tijekom 2022. Općina Medulin ne planira poboljšanje i digitalizaciju informacijskog sustava	
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazna (0) Ciljana (0)		

		3. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen u rad	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		
Poboljšanje financijskog upravljanja		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)		