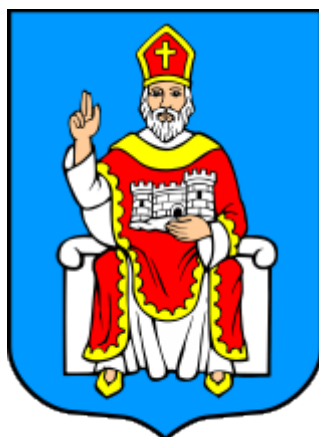




Republika Hrvatska
Dubrovačko-neretvanska županija
Općina Janjina



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA ZA 2024. GODINU

Zagreb, srpanj 2023.

1. UVOD

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. i 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.

Tri su ključna i međusobno povezana dokumenta upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Janjina:

- ✓ Strategija upravljanja imovinom Općine Janjina za razdoblje od 2020.-2026.godine,
- ✓ Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Janjina, i
- ✓ Izvješće o godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Janjina.

Plan upravljanja Načelnik donosi za razdoblje od godinu dana. Obvezni sadržaj, podaci koje mora sadržavati, te druga pitanja vezana za Plan upravljanja imovinom propisana su Uredbom o obaveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 24/14.).

Godišnjim planom upravljanja imovinom Općine Janjina, određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije, te mora sadržavati detaljnu analizu stanja upravljanja pojedinim oblicima imovine u vlasništvu Općine:

- godišnji plan upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Janjina,
- godišnji plan upravljanja i raspolaganja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Janjina,
- godišnji plan upravljanja i raspolagana građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Janjina,
- 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,
- godišnji plan provođenja postupaka procjene imovine u vlasništvu Općine Janjina,

- godišnji plan prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Janjina,
- godišnji plan rješavanja imovinsko-pravnih odnosa,
- provedbe projekata javno-privatnog partnerstva,
- godišnji plan vođenja registra imovine,
- godišnji plan postupaka vezanih uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Janjina,
- godišnji plan zahtjeva za darovanje nekretnina upućen Ministarstvu državne imovine.

Navedenim poglavljima definiraju se kratkoročni ciljevi, pružaju izvedbene mjere, odnosno specificiraju se aktivnosti za ostvarenje ciljeva, te određuju smjernice upravljanja, a sve u svrhu učinkovitog upravljanja i raspolaganja imovinom Općine s ciljem njezina očuvanja i važnosti za život i rad sadašnjih i budućih generacija, te njezine funkcije u službi gospodarskog rasta.

Upravljanje imovinom podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu, čuvati interese Općine Janjina 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 Janjina, 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 Janjina trebalo bi poticati razvoj gospodarstva i važno je za njegovu stabilnost, a istodobno pridonosi boljoj kvaliteti života svih mještana općine kao i onih koji privremeno borave na području općine.

Tijekom sljedećih godina struktura Plana će se usavršavati, posebno u vidu modela planiranja koji bi bio primjenjiv na metode usporedbe i mjerljivosti rezultata ostvarivanja provedbe Plana. Nedostaci će se svakako pokušati maksimalno ukloniti razvijanjem unificirane metode izvještavanja provedbe Plana i mjerljivosti rezultata rada. Godišnji plan iskorak je 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 Janjina.



Člankom 30. Statuta Općine Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/13., 11/18., 7/20. i 4/21.) definirano je da Općinsko vijeće:

- donosi odluku o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a uvijek odlučuje ako vrijednost prelazi 1.000.000,00 kuna,
- osniva javne ustanove, ustanove, trgovačka društva i druge pravne osobe, za obavljanje gospodarskih, društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za Općinu.

Člankom 45. Statuta Općine Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 06/13., 11/18., 7/20. i 4/21.) definirano je da Općinski načelnik:

- upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Općine u skladu sa zakonom, ovim Statutom i općim aktima Općinskog vijeća,
- odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,
- predlaže izradu prostornog plana kao i njegove izmjene i dopune na temelju obrazloženih i argumentiranih prijedloga fizičkih i pravnih osoba,
- provodi postupak natječaja i donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine u skladu s posebnom odluku Općinskog vijeća o poslovnim prostorima.

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Općini, čine imovinu Općine. Imovinom Općine upravljaju općinski načelnik i Općinsko vijeće u skladu s odredbama zakona i Statuta, pažnjom dobrog gospodara.

U postupku upravljanja imovinom općinski načelnik donosi pojedinačne akte glede upravljanja imovinom na temelju općih akata Općinskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom Općine.

2. SREDSTVA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sredstva za upravljanje imovinom Općine Janjina u 2024. godini osigurana su u Proračunu Općine Janjina za 2024. godinu, a sastoje se od sljedećih stavki:

Tablica 1. Sredstva za upravljanje imovinom Općine Janjina u 2024. godini

Redni broj	OPIS ULAGANJA	IZNOS U EURIMA
1.	Uređenje i sanacija nerazvrstanih ulica i putova	100.000,00 €
2.	Javna rasvjeta	10.000,00 €
3.	Geodetske usluge za upis imovine	10.000,00 €

Izvor: Proračun Općine Janjina za 2024.godinu sa projekcijama za 2025. i 2026.godinu

3. PLAN UPRAVLJANJA TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA U VLASNIŠTVU/SUVLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA

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

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Općine Janjina. 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.

Općina ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Janjina ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio
	Trgovačko društvo	Sjedište društva	OIB	%
1.	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku	Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Vladimira Nazora 19	00862047577	0,80
2.	VRTLAR d.o.o. za javno zelenilo i hortikulturu	Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Điva Natalija 7	54876179705	0,80

3.	SANITAT DUBROVNIK d.o.o. za komunalne djelatnost	Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Marka Marojice 5	99080716453	0,80
4.	LIBERTAS - DUBROVNIK d.o.o. za prijevoz putnika, putnička agencija	Komolac (Grad Dubrovnik) Ogarići 12	36411681446	0,80
5.	BONINOVO d.o.o. za obavljanje pogrebnih usluga	Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Između tri crkve 1	74294668320	0,80
6.	ČISTOĆA d.o.o. za komunalnu djelatnost, održavanje čistoće i odlaganje komunalnog otpada	Dubrovnik (Grad Dubrovnik) Put od Republike 14	16912997621	0,80
7.	DUBROVNIK RIVIERA INVEST d.o.o. za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo	Dubrovnik, Ćira Carića 3	96468969552	0,80
8.	NERETVANSKO-PELJEŠKO-KORČULANSKO-LASTOVSKO-MLJETSKI VODOVOD d.o.o	Korčula (Grad Korčula) Put Sv. Luke 1	29816848178	

Izvor: Sudski registar; Službene web stranice trgovačkih društava

Strategijom upravljanja imovinom definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Janjina:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Janjina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Općine Janjina:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Općina Janjina ima poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,
- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Općine,
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava,
- Općina Janjina treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku.

U 2024. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Općine Janjina u trgovačkim društvima.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM I STAMBENIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA

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

Općina Janjina trenutno raspolaže, odnosno u svom vlasništvu ima poslovne prostore koji su dani u zakup. Poslovni prostori Općine su navedeni u sljedećoj tablici.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora danih u zakup u vlasništvu Općine Janjina

Red. br.	Čest. zem./zgr.	k.o.	Namjena	Iznos mjesečne zakupnine (u eurima)
1.	463	Janjina	OŠ Janjina	
2.	429	Janjina	Dječji vrtić	
3.	205	Sreser	Dućan, Restoran	Dućan i skladište 331,00 EUR/sezonski za mjesec najma Restoran i terasa 2.900,00 EUR/ sezonski za mjesec najma
4.	295/2, 537, 536/2, 520/3	Janjina	DZ Dubrovnik (ordinacija obiteljske medicine, zubna ambulanta i d stana za liječnika i zubara), Hitna medicinska služba	0,13 EUR

Izvor: Općina Janjina

Za sve poslovne prostore potrebno je kontinuirano praćenje postojećeg stanja, te kontinuirano voditi brigu o njihovom tekućem održavanju.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA GRAĐEVINSKIM I POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA

Građevinsko je zemljište, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18. i 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 koji predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Aktivnosti u upravljanju i raspolaganju građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine podrazumijevaju i provođenje postupaka stavljanja tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja i prava služnosti, rješavanje imovinskopravnih odnosa, davanjem u zakup zemljišta te kupnjom nekretnina za korist Općine, kao i drugim poslovima u vezi sa zemljištem Općine, ako upravljanje i raspolaganje njima nije u nadležnosti drugog tijela.

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.

Za građevinsko zemljište za koje nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi planira se nastaviti s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa te ažuriranjem vrijednosti imovine temeljem procjena ovlaštenih sudskih vještaka za procjenu nekretnina. Općina također nadalje planira pokretati postupke za ostvarivanje prihoda od prava služnosti, što predstavlja ograničeno stvarno pravo na nečijoj nekretnini, gdje vlasnik, u ovom slučaju Općina, ovlašćuje nositelja da se na određeni način služi tom nekretninom, što je vlasnik te nekretnine dužan trpjeti ili zbog toga nešto propuštati.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22.), 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.



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.

Raspolaganje navedenim nekretninama će se vršiti prema potrebi i odredbama Odluka vezanih za upravljanje i raspolaganje nekretninama na području Općine.

5.1. Poduzetnička zona

Od 2001.godine provode se programi Vlade za poticanje malog gospodarstva, te je donesen i Zakon o unaprjeđenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13., 114/13., 41/14. i 57/18.) u kojemu se u članku 2., stavka 2. i 3. definirani pojam i cilj unaprjeđenja poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj.

Poduzetničke zone su sukladno Zakonu definirane kao infrastrukturno opremljena područja određena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Njihova osnovna karakteristika je zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora od strane poduzetnika kojima se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s ostalim korisnicima poduzetničke zone.

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA

Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/01., 110/18. i 32/20.) komunalna infrastruktura jesu:

- 1) Nerazvrstane ceste,
- 2) Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- 3) Javna parkirališta,
- 4) Javne garaže,
- 5) Javne zelene površine,
- 6) Građevine i uređaji javne namjene,
- 7) Javna rasvjeta,
- 8) Groblja i krematoriji na grobljima, te
- 9) Građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u donošenju i provođenju programa građenja komunalne infrastrukture i programa održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnih interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa (načelo zaštite javnog interesa).

6.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstana cesta je javna prometna površina koja se koristi za promet prema bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju raznih korisnika, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 1/20.) uređuje se korištenje, upravljanje, održavanje, gradnja i rekonstrukcija, zaštita, uređenje prometa, financiranje i nadzor na nerazvrstanim cestama na području Općine Janjina.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Janjina koja će se kao takva temeljem Odluke i Popisa upisati u Zemljišnu knjigu.

Nerazvrstana cesta je cesta koja se koristi za promet vozilima i koju svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a nije razvrstana u javnu cestu u smislu posebnog propisa.

Nerazvrstana cesta ne može se otuđiti iz vlasništva Općine niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci općinskog načelnika, pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste. Dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima (nogostup i sl.) može se

dati u zakup sukladno odlukama Općine, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste.

Nerazvrstanu cestu čine:

- cestovna građevina,
- građevna čestica,
- zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje 1 metar (1 m) računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste,
- prometna signalizacija,
- javna rasvjeta i oprema za zaštitu ceste (odbojnici, zaštitne ograde, stupići i sl.),
- drugi objekti predviđeni projektom ceste.

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

Nerazvrstane ceste na području Općine održava sama Općina ili osoba kojoj je sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu povjereno obavljanje komunalne djelatnosti održavanje nerazvrstanih cesta u skladu s programom Općine o održavanju objekata i uređaja komunalne infrastrukture i opsega radova održavanja uređenog građevinskog zemljišta Općine i drugih kapitalnih ulaganja.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za nerazvrstane ceste:

- upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Janjina,
- 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,
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

Općina Janjina u 2024. godini planira nastaviti provedbu aktivnosti uređenih Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Janjina.

6.2. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom

opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Pod održavanjem groblja i mrtvačnica unutar groblja podrazumijeva se održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja i ukopa pokojnika te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja.

Tablica 5. Komunalna infrastruktura – groblja i krematoriji na grobljima

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m ²)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Groblje Sv. Stjepan s mrtvačnicom u Janjini	dio čest.zem. 5909, dio čest.zem. 3414, dio čest.zem. 3413, čest.zem. 2654/1, 2654/3, 2655/1, 2653, 2655/2, 2665, čest. zgr. *366, dio *334, *420, *409, *408, *406, *405, *404 k.o. Janjina	GROBLJA I KREMATORIJI NA GROBLJIMA	2870	Općina Janjina, Župa sv. Vlaha i privatno vlasništvo
2.	Groblje Male Gospe u Sreseru	dio 1145/2, dio čest.zgr. 95, dio čest.zem. 1146, dio 1147 i dio čest.zem. 1191, k.o. Sreser	GROBLJA I KREMATORIJI NA GROBLJIMA	570	Bratovština župe Sv. Vlaha, Župa sv. Vlaha i privatno vlasništvo
3.	Groblje Dočić u Osobjavi	Čest.zem. 321 k.o. Osobjava	GROBLJA I KREMATORIJI NA GROBLJIMA	321	Privatno vlasništvo

Izvor: Općina Janjina

6.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Tablica 6. Komunalna infrastruktura – javne zelene površine

Red. br.	Naziv komunalne infrastrukture	k.č.br.	Vrsta komunalne infrastrukture	Površina (m ²)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	Dječje igralište	561	JAVNE ZELENE POVRŠINE	183	Općina Janjina
2.	Park	150	JAVNE ZELENE POVRŠINE	150	Općina Janjina
3.	Drvored, Bratkovice	5993	JAVNE ZELENE POVRŠINE	400 m'	Pomorsko javno dobro
4.	Drvored, Malo Drače	670/25, 670/24	JAVNE ZELENE POVRŠINE	100 m'	Privatno vlasništvo
5.	Drvored čempresa Sreser-Kraj		JAVNE ZELENE POVRŠINE	150 m'	Pomorsko javno dobro
6.	Drvored palmi Sreser-Kraj		JAVNE ZELENE POVRŠINE	50	Pomorsko javno dobro
7.	Drvored tamarisa Sreser-Kraj-Rat		JAVNE ZELENE POVRŠINE	100 m'	Pomorsko javno dobro
8.	Drvored čempresa Janjina	5987	JAVNE ZELENE POVRŠINE	500 m'	Privatno vlasništvo

Izvor: Općina Janjina

7. PLAN PRODAJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA

Jedan od ciljeva u Strategija je da Općina mora na racionalan i učinkovit način upravljati svojim nekretninama na način da one nekretnine koje su potrebne Općini budu stavljene u funkciju koja će služiti njezinu 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 može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Općina Janjina planira prodaju nekretnina u vlasništvu Općine osim u slučajevima kad je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno (Zakon o prostornom uređenju).

Nekretnine u vlasništvu Općine Janjina mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

8. PLAN STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom.

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

Tablica 8. Nekretnine koje Općina Janjina ima u planu stjecati

Zgrade

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Kratki opis
1.	787/1	Osobjava	120	Zgrada Mjesnog odbora s prilazom
2.	*3	Osobjava	5	Prilaz zgradi
3.	dio 203/2	Osobjava	40	Zgrada mjesnog odbora Osobjava s prilazom
4.	*205	Sreser	248	Zgrada mjesnog odbora Sreser

Nerazvrstane ulice i putovi:

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Kratki opis
1.	dio čest. zem. 5949/1, dio čest. zem. 5948, čest. zem. 5949/3, čest. zem. 5949/2, dio čest. zgr. 82/3, čest. zem. 5950, dio čest. zgr. 19, dio čest. zgr. 82/1, dio čest. zgr. 9/2, dio čest. zgr. 10, dio čest. zgr. 24, čest. zem. 58/1 i dio čest. zgr. 461	Janjina	1099	Janjina-Gornje Selo
2.	89/2, *357, 89/1, 90, 83/2 i 58/1	Janjina	300	Janjina-Gornje Selo
3.	dio čest. zem. 5949/1 (od križanja s čest. zgr. 141/1 do raskrižja s čest. zem. 5957), dio čest. zem. 5957 (Priko Stražice, dio čest. zem. 5957), čest. zem. 592/4, dio čest. zem. 5949/1 (do granice čest. zem. 595 i čest. zgr. 371), dio čest. zem. 5948 (do odjeljka između čest. zem. 100 i 101 (uključujući iste), dio čest. zgr. 367, dio čest. zgr. 162, čest. zem. 5947, dio	Janjina	150	Janjina-Dežulovići



	čest. zgr. 172/3, dio čest. zem. 114, dio čest. zem. 5946 (do čest. zem. 568), čest. zgr. 156/1 i čest. zgr. 156/2, dio čest. zgr. 168			
4.	dio čest. zem. 5943 (od čest. zgr. 465 do čest. zem. 5893/1), dio čest. zem. 5946 (od raskršća s čest. zem. 5943 i 5987 do čest. zem. 568, dio čest. zem. 5946, čest. zgr. 145/4, čest. zgr. 143/2, čest. zem. 5944, čest. zem. 5945 i dio čest. zgr. 177/3, dio čest. zgr. 177/2 i dio čest. zgr. 177/1, dio čest. zem. 143/1 čest. zgr. 179/7, dio 179/2, dio čest. zem. 179/5 i dio čest. zem. 179/4, čest. zem. 5952, dio čest. zem. 547, dio čest. zem. 550, čest. zem. 5953/2, čest. zgr. 430, dio čest. zem. 5953/1 (do čest. zem. 635/9) i dio čest. zem. 5954/1 k. o. od gornje granice s čest. zem. 561 do raskršća s čest. zem. 5923 i 5943	Janjina	120	Janjina-Prišlići
5.	čest. zem. 5987 i to do granice s čest. zem. 521/2 i 636/10, dio čest. zem. 5954/1 (od raskrižja s čest. zem. 5943 i 5987 do raskrižja s čest. zem. 5942 i 5955/1 k. o. Janjina), čest. zem. 5942, čest. zgr. 213/1, dio čest. zgr. 218/1, dio čest. zgr. 216, dio čest. zgr. 220, dio čest. zgr. 219 i djelu čest. zem. 246, dio čest. zem. 241, dio čest. zem. 5943 i dio čest. zgr. 213/2	Janjina	350	Janjina-Jaspričići
6.	dio čest. zem. 5954/1 od raskrižja s čest. zem. 5942 i 5955/1 do raskršća s 5940/2, čest. zem. 5940/2 (isključuje odjeljak koji se pruža prema čest. zem. 410), čest. zem. 5941, dio zgr. 244, dio čest. zgr. 228/4, dio čest. zgr. 228/3, dio zgr. 239/1, dio čest. zgr. 243/1, dio čest. zgr. 239/2, dio 243/3, dio čest. zgr. 229/1, dio čest. zem. 274/3, 275/2, dio	Janjina	150	Janjina-Bara



	276/1, dio 267, dio 273/2, dio čest zgr. 231 i djelu čest. zgr. 229/2, dio čest. zgr 251, čest. zem. 5939, čest. zgr. 274, dio čest. zgr. 267/2			
7.	čest. zem. 5987 do granice s čest. zem. 513/5 do granice s čest. zem. 5994, 635/16, 5955/1, dio čest. zem. 440/3, 443/2, 410, dio 406/1, dio 405 i 5940/2	Janjina	400	Janjina-Dolina
8.	2512, 2513/1, 2513/2, 2577, 2515/1, 2575/2, 2575/1, 2574, 2572, 2571, 2570, 2550, 2552, 2536/1, 2536/2, 2536/3, 4306, 4307, 4311, 4313, 4315, 4318, 4319, 5905, 4281, 4274/2, 4349/4, 4354/2, 4355, 4356, 4358, 4357, 4373/2, 4374/1, 4374/2, 4374/2, 4377, 4378, 4384, 4385/1, 4567, 4235/2, 4234, 4233, 4232, 4231, 4230, 4204/3, 4206, 4205, 4156/1, 4157 i 4160	Janjina	5200	Janjina-Krive njive
9.	čest. zem. 5994	Janjina	380	Janjina-Vardište
10.	dio 1536/2, dio 1536/1, dio 1535, dio 2217 i dio 2253	Popova Luka	500	Popova Luka
11.	682/32, 682/38 i 682/37	Janjina	1058	Drače-Uz obalu II
12.	3281/12, 3/1, 2/2, dio 1/6, dio 1/7, dio 684/2, dio 683/14 i dio 684/1	Popova Luka	3000	Drače-Bratkovice I
13.	dio 1/4 i dio 1/5	Popova Luka	830	Drače-Bratkovice II
14.	dio 1/6, dio 2/3 i dio 1/2	Popova Luka	500	Drače-Potok od Barčina
15.	dio 1/4 i dio 1/5	Drače	800	Drače-Veliki Prinos
16.	1841/1, 1841/36, 1841/34 i 1848/6	Sreser	2700	Drače - Zapoje
17.	dio 1858/5 i 1858/2	Sreser	3250	Drače-Ograda
18.	dio 994 i dio 996	Sreser	200	Sreser-Starine
19.	dio 826/7, dio 830/2, dio 830/6, dio 832/3	Sreser	650	Sreser-Osredak
20.	dio 830/1, dio 598/3, dio 830/6, dio 832/4, dio 833/7, dio 840, dio 605/1 i dio 650/1	Sreser	550	Sreser-Put Radeš njive
21.	717/1 i dio 718/12	Sreser	250	Sreser Brig
22.	dio 707, dio 706 i *57/3	Sreser	80	Sreser Brig
23.	dio 787/9, dio 782/8 i dio 782/10	Sreser	200	Sreser-Lušćica
24.	dio 733/21, 761/4 i 761/26	Sreser	215	Sreser-Zaloze

25.	761/16 i dio 761/9	Sreser	850	Sreser-Zelenić
26.	dio 733/21, dio 761/35, dio 733/22	Sreser	1700	Sreser-Put Uгла
27.	dio 733/21, dio 783/2, dio 784/2, dio 1009/1 i dio 784/1	Sreser	1000	Sreser-Kraj Rat
28.	1140/2, 1090/1, *88/3, *85/1, *83, 1022/1 i 1013/1	Sreser	2300	Sreser-Kraj
29.	dio 1019/3, dio 992/1, dio 826/1, 659/1 i dio 598/2	Sreser	100	Sreser-Put Perčevića
30.	1129, dio 1130, dio 1131, dio 1156, dio 1157, dio 1185/2 i dio 1200	Sreser	380	Sreser-Peća
31.	1121/2, 1120, 1072, 1109/1, 1073/4, 1107, 1081, 1080/3 i dio 992/1	Sreser	800	Sreser-Zaperak
32.	992/1, dio 1032, dio 990/1, dio 989/1, dio 1033/1 i dio 1034/1	Sreser	850	Sreser-Podkuće
33.	1019/12 i dio 1027/1	Sreser	800	Sreser-Podolinje
34.	1019/2 i dio 1018	Sreser	180	Sreser-Blace
35.	1345/1, 1345/2, 1344/6, 1344/5, 1343/1, 1340/2, 1254, 1335/1, 1335/2, 1331, 1332/1, 1329/44, 1329/49, 1329/34 i 1329/40	Sreser	1750	Sreser-Lanište
36.	dio 1269/2	Sreser	300	Sreser-Gornje Zastranje
37.	dio 2169/2	Sreser	200	Sreser-Donje Zastranje
38.	2275, 269, 2269, 2279, *129, 2270, 2269, 2273, 1971/2 i 2325/1	Sreser	830	Sreser-Dol

Igrališta

Red. br.	Broj k.č.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Kratki opis
1.	dio čest. 1714, dio čest. 1709 i dio 1707	Osobjava	150	Boćarsko Igralište
2.	dio čest. 1535 i dio čest. 1536/1	Popova Luka	150	Boćarsko Igralište
3.	čest. 1688/1, 1689/1, 1689/2, 1689/3, 1689/5, 1691, 1698, 1700/1, 1700/2, 1700/3, 1700/4, 1700/5, 1701, 1702/1, 1702/2, 1703/1, 1703/2, 1704, 1705/1 i 1705/2	Janjina	950	Malonogometno igralište

Groblja

Red. br.	k.č.br.	Katastarska općina	Površina (m ²)	Vlasništvo (upravljanje)
1.	čest. zem. 2654/1, 2654/3, 2655/1, čest. zgr. *366, dio *334, *420, *409, *408, *406, *405, *404, sve k. o.	Janjina	2870	Općina Janjina, Župa sv. Vlaha i privatno vlasništvo
2.	Dio 1145/2, dio čest. zgr. 95, dio čest. zem. 1146, dio 1147 i dio čest. zem. 1191	Sreser	570	Bratovština župe Sv. Vlaha, Župa sv. Vlaha i privatno vlasništvo
3.	Čest. zem. 321	Osobjava	321	Privatno vlasništvo

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA

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 na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Ukoliko se ukaže potreba za davanjem u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim će se sklopiti 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.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Općina usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

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

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Općine,
- procjenu potencijala imovine Općine Janjina 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:

- procjenu potencijala imovine Općine Janjina zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- kontinuirano raditi na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine, te istu procjenjivati i upisivati u poslovne knjige,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost,
- 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
- temeljem ažuriranog Registra nerazvrstanih cesta koje su u vlasništvu Općine izvršiti procjenu novoupisanih stavki imovine u registar imovine Općine,
- ažurirati Registar ugovora Općine.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Općina Janjina u 2024. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

10. 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:

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Općine Janjina koje do sada nisu bile evidentirane kao općinska imovina,
- 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:

- rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata ,
- početak usklađivanja vanknjižnih stanja sa stanjem upisa u zemljišne knjige,
- 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,
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.



11. PLAN PROVEDBE PROJEKATA JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA

Zakonom o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12. i 152/14.) utvrđen je postupak predlaganja i odobravanja prijedloga projekata javno-privatnog partnerstva, provedba tih projekata, sadržaj ugovora o javno-privatnom partnerstvu te druga bitna pitanja.

Javno-privatno partnerstvo jest dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnerstva, čiji je predmet izgradnja ili rekonstrukcija te održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Obvezu i rizike u financiranje i proces gradnje preuzima privatni partner. Statusno javno-privatno partnerstvo jest model temeljen na ugovornom odnosu između javnog i privatnog partnera.

Javno tijelo može dopustiti i obavljanje komercijalne djelatnosti s ciljem naplate prihoda, ako je tako ugovoreno. U svrhu provedbe projekata javno-privatnog partnerstva, javni partner prenosi na privatnog pravo građenja ili mu daje koncesiju. Ugovor o javno-privatnom partnerstvu zaključuje se u pisano obliku na određeno razdoblje koje ne može biti kraće od pet ni duže od četrdeset godina, osim ako posebnim zakonom nije propisano duže razdoblje.

Javno-privatno partnerstvo oblik je suradnje dvaju sektora, u okviru koje se udruživanjem resursa i podjelom rizika postiže dodana vrijednost. Kod projekata javno-privatnog partnerstva vodit će se računa o ciljevima koji se žele postići uključivanjem privatnog sektora u isporuku javnih usluga, kao što su smanjenje ukupnih životnih troškova javnog projekta, povećanje efikasnosti trošenja javnog novca, ubrzanje raspoloživosti ponude javne infrastrukture i slično.

U financiranju projekta dijelom sudjeluje privatni poduzetnik, a ostatak vrijednosti nadoknađuje javno tijelo iz svoje proračuna. Relativno dugo trajanje odnosa (maksimum je do četrdeset godina) omogućuje povrat uložениh sredstava privatnom poduzetniku.

Općina nema planova za ulaženje u projekte javno-privatnog partnerstva u 2024. godini. Izgradnja pojedinog javnog objekta primjenom javno-privatnog partnerstva smatrat će se samo jednom od mogućnosti koja se može primijeniti samo kad to dopušta situacija, obilježja projekta i gdje se mogu dokazati jasne prednosti i koristi. Primjena dolazi u obzir samo ako se pokaže boljim rješenjem od, na primjer, tradicionalnih modela javne nabave, a sukladno definiranoj proceduri i metodologiji u sklopu važeće zakonske regulative u Republici Hrvatskoj.

12. 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 Internet stranici Općine Janjina zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad općinske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Janjina.

Planom upravljanja imovinom definiraju se 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 Janjina,
- 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.

13. 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 Janjina je zatražila od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje sljedećih nekretnina:

Tablica 9. Nekretnine za koje je Općina Janjina zatražila darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv nekretnine	Broj čestice	Katastarska općina	Površina (m ²)	Razlog zahtjeva za darovanje
Veliki Prinos	686/8	Janjina	6939	Izgradnja POS stanova

Izvor: Općina Janjina

Općina Janjina do kraja 2024. godine dostaviti će Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjeve za darovanje nekretnina prema svojim potrebama.

14. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine, br. 112/18.) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (Narodne novine, br. 3/20.) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspoložu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioritetnih ciljeva je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Općina Janjina raspolaže.

Općina Janjina je uspostavila bazu podataka te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Općina Janjina ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje.

Općina Janjina je imenovala odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

15. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Janjina

operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Održavanje postojećih portfelja nekretnina kojima upravlja Općina
- 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 Janjina

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 Janjina - 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 JANJINA
POSLOVNI PROSTORI**

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
<p>Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)</p>	<p>Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11., 64/15. i 112/18.)</p> <p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.)</p>	<p>Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora</p>	<p>Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom</p>	<p>Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora</p>	<p>Broj</p>	<p>Polazna (2) Ciljana (3)</p>

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JANJINA STAMBENI PROSTORI

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
<p style="text-align: center;">Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)</p>	<p style="text-align: center;">Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.)</p>	<p style="text-align: center;">Sklapanje ugovora o najmu stambenih prostora</p>	<p style="text-align: center;">Potpisivanje ugovora o najmu stambenih prostora s fizičkom ili pravnom osobom</p>	<p style="text-align: center;">Broj sklopljenih ugovora o najmu stambenih prostora</p>	<p style="text-align: center;">Broj</p>	<p style="text-align: center;">Polazna 2 Ciljana 2</p>

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

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.) Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13. i 85/15.)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (7) Ciljana (7)
	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. i 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 (7) Ciljana (7)

VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEBUHVATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA OPĆINA JANJINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

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 (2) Ciljana (2)
	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	Kontinuirano ažuriranje postojećeg Registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja Registra imovine godišnje		

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

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

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 (5) Ciljana (5)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11.)					
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (5) Ciljana (5)
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 114/15, 122/15.)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (X) Ciljana (X)

<p>Procjena potencijala imovine Općine - 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 ovlaštenu sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlaštenu 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 (50) Ciljana (50)</p>

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: siječanj – prosinac 2024.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
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. i 144/20.)	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2024. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom	Izrada Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom za razdoblje od 2020. do 2026. Godine	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)
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 (X) Ciljana (X)
			Donošenje pojedinačnih akata upravljanja imovinom	Broj donesenih pojedinačnih akata	Broj	Polazna (X) Ciljana (X)