

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PLITVIČKA JEZERA



IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA
UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE
PLITVIČKA JEZERA ZA 2024. GODINU



Sadržaj

1. UVOD	2
2. IZVJEŠĆE PO STRATEŠKIM I POSEBNIM CILJEVIMA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PLITVIČKA JEZERA	4
2.1. STRATEŠKI I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM	5
2.2. IZVJEŠĆE PO CILJEVIMA	10
3. IZVJEŠĆE O AKTIVNOSTIMA VEZANIM UZ UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE PO POJEDINIM PORTFELJIMA IMOVINE I OSTALIM AKTIVNOSTIMA OPĆINE PLITVIČKA JEZERA U 2024. GODINI	30
3.1. TRGOVAČKA DRUŠTVA	30
3.2. POSLOVNI PROSTORI	32
3.3. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	33
3.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	34
3.5. PLAN PRODAJE NEKRETNINA	34
3.6. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH I DRUGIH POSTUPAKA	35
3.7. PLAN VOĐENJA POSTUPKA EVIDENCIJE IMOVINE	36
3.8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE VRIJEDNOSTI IMOVINE	36
3.9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVA NA PRISTUP INFORMACIJAMA	37
4. ZAKLJUČAK	39



1. UVOD

Izvrješće o provedbi Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za 2024. godinu predstavlja treći po redu plansko-izvršajni dokument koji izrađuje Općina Plitvička Jezera, s ciljem sustavnog praćenja ostvarenja ciljeva i provedbe aktivnosti definiranih u godišnjem planu, a u skladu sa smjernicama srednjoročne Strategije upravljanja imovinom za razdoblje od 2021. do 2027. godine.

Ovim dokumentom opisuje se stupanj realizacije mjera, projekata i aktivnosti koje su tijekom 2024. godine provedene u okviru upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine, sukladno prethodno donesenim strateškim i planskim dokumentima. Izvrješće se izrađuje radi unaprjeđenja transparentnosti u upravljanju javnom imovinom, osiguravanja odgovornosti općinskih tijela, jačanja kapaciteta za strateško upravljanje i ispunjenja zakonskih obveza.

U skladu s člancima 53., 54. i 55. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 155/23), jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su izraditi godišnje planove upravljanja i raspolaganja imovinom te do 30. rujna tekuće godine podnijeti izvrješće o provedbi plana za prethodnu godinu.

Također, temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96 i ostali), ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje imovinom imaju tijela jedinica lokalne i područne samouprave, u okviru propisa o ustrojstvu tih jedinica, osim ako zakonom nije drukčije određeno.

Dokumenti koji uređuju upravljanje i raspolaganje imovinom, uključujući Strategiju, Godišnji plan i Izvrješće o provedbi, međusobno su povezani te čine osnovu upravljačkog okvira. Strategija određuje srednjoročne ciljeve, smjernice i prioritete, dok godišnji plan definira konkretne aktivnosti i operativne mjere za ostvarenje tih ciljeva. Izvrješće, kao završni element ciklusa strateškog upravljanja, služi za vrednovanje učinaka provedenih mjera te omogućuje kvalitetno praćenje napretka, analizu učinaka i identifikaciju potreba za prilagodbom budućih planova.

Provedba Plana upravljanja za 2024. godinu odvijala se u skladu s načelima javnosti, učinkovitosti, predvidljivosti i odgovornosti, pri čemu je poseban naglasak stavljen na unaprjeđenje sustava vođenja evidencije imovine, ostvarenje ekonomskih učinaka, funkcionalno korištenje prostora i povećanje transparentnosti. Sva imovina kojom Općina upravlja promatrana je kroz prizmu dugoročnog očuvanja vrijednosti, mogućnosti za generiranje prihoda i ostvarenja infrastrukturnih, društvenih i gospodarskih ciljeva.

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za 2024. godinu donesen je u skladu sa Strategijom upravljanja, usklađen je s razvojnim interesima Općine te uključuje detaljnu analizu imovine, aktivnosti vezane uz evidentiranje, pravnu zaštitu, raspolaganje, održavanje i unaprjeđenje korištenja imovine. Redovno praćenje provedbe Plana temeljeno je na dostupnim evidencijama, podacima iz



Središnjeg registra državne imovine te internim analitičkim i knjigovodstvenim podlogama.

Obveza izrade ovog izvješća utemeljena je i na Zakonu o upravljanju državnom imovinom ("Narodne novine", broj 52/18), kojim su definirani osnovni upravljački dokumenti za upravljanje imovinom: strategija, plan i izvješće. Sadržaj izvješća u velikoj mjeri prati strukturu godišnjeg plana, a izrađen je u skladu s Uredbom o obveznom sadržaju plana upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 24/14.), koja se primjenjuje kao stručna smjernica i na jedinice lokalne samouprave.

Izvješće sadrži sve relevantne podatke o provedbi aktivnosti do 31. prosinca 2024. godine. Njegov cilj nije isključivo administrativno ispunjavanje zakonskih obveza, već prvenstveno omogućavanje objektivnog i cjelovitog pregleda upravljačkih praksi, rezultata postignutih u prethodnom razdoblju te pružanje temelja za planiranje budućih aktivnosti. Takav pristup omogućava Općini Plitvička Jezera da sustavno upravlja svojim materijalnim resursima u skladu s načelima dobrog gospodarenja, uz maksimalnu usmjerenost na javni interes, učinkovitost korištenja imovine te razvoj lokalne zajednice.



2. IZVJEŠĆE PO STRATEŠKIM I POSEBNIM CILJEVIMA UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE PLITVIČKA JEZERA

U Godišnjem planu upravljanja imovinom Općine Plitvička Jezera za 2024. godinu definirane su konkretne mjere i aktivnosti čijom su provedbom stvorene pretpostavke za učinkovitu implementaciju posebnih ciljeva. Ti posebni ciljevi, kako je to utvrđeno Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za razdoblje od 2021. do 2027. godine, izravno su povezani s jednim strateškim ciljem, a to je postizanje učinkovitog upravljanja svim oblicima općinske imovine u skladu s načelima dobrog gospodara i upravljačke učinkovitosti.

Strategija upravljanja predviđa sedam posebnih ciljeva, koji zajedno čine sustavni okvir za upravljanje imovinom na lokalnoj razini.

Prvi posebni cilj odnosi se na uspostavu učinkovitog sustava upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine, kroz njihovo aktivno evidentiranje, vrednovanje i stavljanje u funkciju u skladu s razvojnim prioritetima.

Drugi posebni cilj usmjeren je na unaprjeđenje korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine, s naglaskom na osnaživanje nadzorne uloge vlasnika i aktivno sudjelovanje u procesima odlučivanja.

Treći cilj definira potrebu uspostavljanja jedinstvenih kriterija za procjenu vrijednosti pojedinih oblika imovine, čime se osigurava usklađenost s važećim zakonodavnim okvirom te osnažuje transparentnost u postupcima raspolaganja.

Sljedeći cilj usmjeren je na usklađivanje postojećih akata, kao i na kontinuirano predlaganje i donošenje novih upravljačkih dokumenata potrebnih za operativno i strateško upravljanje imovinom.

Peti cilj obuhvaća ustrojavanje, vođenje i redovito ažuriranje interne evidencije imovine kojom Općina upravlja. Kroz taj cilj ističe se važnost pouzdane, cjelovite i ažurne baze podataka kao preduvjeta za donošenje informiranih odluka.

Šesti cilj odnosi se na pripremu, realizaciju i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja, čime se osigurava funkcionalna povezanost između strateških dokumenata i njihovog operativnog praćenja i vrednovanja.

Posljednji, sedmi posebni cilj obuhvaća razvoj ljudskih resursa, unaprjeđenje informacijsko-komunikacijske tehnologije i jačanje financijskog aspekta rada Općine. Ovaj cilj prepoznaje važnost osnaživanja administrativnih kapaciteta, modernizacije rada i osiguravanja održivih izvora financiranja kao temeljne preduvjete za uspješnu provedbu svih ostalih ciljeva iz Strategije upravljanja imovinom.



Tijekom 2024. godine, provedba mjera i aktivnosti iz godišnjeg plana bila je usmjerena na operacionalizaciju svih sedam posebnih ciljeva. Time je stvoren temelj za daljnje unaprjeđenje upravljanja imovinom, osigurana institucionalna i tehnička spremnost za postizanje dugoročnih ciljeva te potvrđena opredijeljenost Općine Plitvička Jezera za transparentno, odgovorno i učinkovito upravljanje javnim dobrima.

2.1. STRATEŠKI I POSEBNI CILJEVI UPRAVLJANJA IMOVINOM

U skladu s člankom 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 123/17), strateški cilj definira se kao dugoročni ili srednjoročni cilj kojim se izravno podupire ostvarenje razvojnog smjera određenog u viziji i razvojnim prioritetima. Strateški cilj stoga predstavlja temeljnu pretpostavku sustavnog djelovanja, jer u operativne okvire prenosi osnovno strateško usmjerenje nositelja javne vlasti, uz optimalnu uporabu dostupnih ljudskih, financijskih i organizacijskih resursa.

Primjenjujući ovu definiciju i njezine principe na lokalnu razinu, Općina Plitvička jezera je u svojoj Strategiji upravljanja imovinom za razdoblje 2021. – 2027. godine jasno definirala jedan strateški cilj. On se odnosi na postizanje učinkovitog upravljanja svim oblicima imovine u vlasništvu Općine, vođeno načelom učinkovitosti i odgovornosti dobrog gospodara. U postavljanju ovog strateškog cilja polazi se od općeprihvaćenog, u međunarodnoj praksi potvrđenog načela prema kojem svaka demokratski izabrana vlast, pa tako i lokalna samouprava, ima punu odgovornost za upravljanje javnom imovinom u ime i za račun svojih građana.

Upravljanje imovinom se, u tom kontekstu, ne sagledava isključivo kao administrativna ili pravna obveza, već prvenstveno kao razvojni instrument. Učinkovito upravljanje imovinom predstavlja ključ za očuvanje vrijednosti javne imovine, stvaranje dodatne vrijednosti kroz aktivaciju neiskorištenih potencijala, te ostvarivanje ekonomske koristi koja ima za cilj zadovoljavanje javnih potreba sadašnjih i budućih naraštaja.

Strateški cilj operacionalizira se putem posebnih ciljeva, kojih je u ovoj strategiji ukupno sedam. Svaki od tih posebnih ciljeva detaljno definira smjer djelovanja unutar pojedinog segmenta upravljanja imovinom, bilo da se radi o upravljanju nekretninama, korporativnom upravljanju, procjeni vrijednosti imovine, zakonodavnom okviru, evidenciji imovine, planiranju ili razvoju institucionalnih i tehničkih kapaciteta. Posebni ciljevi time tvore ključne programske jedinice, koje se dodatno razrađuju kroz konkretne mjere, projekte i aktivnosti.

Kako bi se mogla pratiti učinkovitost u ostvarivanju posebnih ciljeva, Strategija i pripadajući godišnji planovi uključuju jasno određene pokazatelje ishoda. Prema Zakonu o sustavu strateškog planiranja, pokazatelj ishoda je mjerljivi podatak – kvantitativan ili kvalitativan – koji omogućuje vrednovanje uspješnosti u postizanju konkretnog posebnog cilja. Na razini mjera, projekata i aktivnosti definiraju se pak pokazatelji rezultata, koji omogućuju neposredno praćenje učinkovitosti provedbe pojedinačnih operativnih aktivnosti.



U konačnici, ovako postavljen sustav strateškog i operativnog planiranja u području upravljanja imovinom omogućuje transparentno, odgovorno i dugoročno održivo upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Plitvička jezera, u skladu s načelima učinkovitosti, javnosti, predvidljivosti i odgovornosti, kako ih definira zakonodavni okvir Republike Hrvatske.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu općine Plitvička jezera

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje posebni cilj	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Plitvička jezera	Aktivacija neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma)	Ujednačenje standarda korištenja poslovnih prostora na razini svih tijela državne uprave te drugih korisnika proračuna	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Plitvička jezera
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Tablica 1. Kaskadiranje Posebnog cilja „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Plitvička jezera“

Posebni cilj: Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Plitvička jezera kao (su)vlasnika trgovačkih društava

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje posebni cilj	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje Općine Plitvička jezera kao (su)vlasnika trgovačkih društava	Prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Povećanje razine transparentnosti i javnosti upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Plitvička jezera
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Tablica 2. Kaskadiranje Posebnog cilja: „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Plitvička jezera kao (su)vlasnika trgovačkih društava“



Posebni cilj: Uspostaviti jedinstveni sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinih oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednosti

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje posebni cilj	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
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	Osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina	Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Tablica 3. Kaskadiranje Posebnog cilja : „Uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se poštivalo važeće zakonodavstvo i što transparentnije odredila njezina vrijednost“

Posebni cilj: Usklađivanje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje posebni cilj	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata	Predlaganje izmjena i dopuna važećih akata te izrade prijedloga novih akata za poboljšanje upravljanja općinskom imovinom	Unaprjeđen normativni okvir za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Plitvička jezera
			Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva

Tablica 4. Kaskadiranje Posebnog cilja: „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

Posebni cilj: Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Plitvička jezera



Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje posebni cilj	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Plitvička jezera	Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Plitvička jezera	Interna evidencija općinske imovine kao upravljački sustav koji omogućava kvalitetno i razvidno donošenje odluka o načinima upravljanja općinskom imovinom kojom upravlja Općina Plitvička jezera	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Plitvička jezera Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine	Internetska dostupnost i transparentnost u upravljanju imovinom Javnom objavom ostvarit će se bolji nadzor nad stanjem imovine kojom Općina Plitvička jezera raspolaže	

Tablica 5. Kaskadiranje Posebnog cilja: „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Plitvička jezera“

Posebni cilj: Priprema realizacija i izvještavanje o primljenim aktima strateškog planiranja

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje posebni cilj	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
---	---	---	---



Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja	Unaprjeđenje upravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Poboljšanje okvira strateškog planiranja za učinkovito upravljanje općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Plitvička jezera. Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
--	---	---	---

Tablica 6. Kaskadiranje Posebnog cilja: „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

Posebni cilj: Razvoj ljudskih resursa, informacijsko- komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Plitvička jezera

Posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje posebni cilj	Pokazatelji ishoda za posebni cilj upravljanja općinskom imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja općinskom imovinom
Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Plitvička jezera	Strateško upravljanje ljudskim resursima	Poboljšanje aspekta ljudskih potencijala u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom	Jačanje gospodarske konkurentnosti Općine Plitvička jezera. Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva
	Poboljšanje informatizacije i digitalizacije	Poboljšana informacijsko-komunikacijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom	
	Poboljšanje financijskog upravljanja	Poboljšana financijska potpora u smislu podrške učinkovitom upravljanju općinskom imovinom	

Tablica 7. Kaskadiranje Posebnog cilja „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Plitvička jezera“



2.2. IZVJEŠĆE PO CILJEVIMA

U godišnjim planovima upravljanja imovinom Općine Plitvička jezera definiraju se kratkoročni ciljevi koji proizlaze iz strateškog okvira upravljanja općinskom imovinom. Svako pojedino poglavlje plana sadrži jasno utvrđene izvedbene mjere te konkretno razrađene aktivnosti koje je potrebno provesti tijekom godine, a sve s ciljem osiguravanja učinkovitog, transparentnog i odgovornog upravljanja te raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine. Na taj se način operativno povezuju strateški i posebni ciljevi s provedbenim koracima, čime se stvara temelj za sustavno praćenje i vrednovanje ostvarenih rezultata.

Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu općine Plitvička jezera

Stupanj učinkovitosti realizacije mjere aktivacije neiskorištene i neaktivne općinske imovine putem zakupa (najma) u velikoj mjeri ovisi o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz nekretnine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera. Ključni izazovi u tom procesu proizlaze iz neusklađenosti podataka u zemljišnim knjigama i katastru, kao i iz dugotrajnosti postupka obnove zemljišnih knjiga i provođenja novih katastarskih izmjera koji su trenutno u tijeku na širem području Republike Hrvatske, uključujući i područje Općine.

Unatoč tim ograničenjima, tijekom 2024. godine poduzete su konkretne aktivnosti u cilju aktivnijeg upravljanja općinskom imovinom:

- Odluka o stavljanju općinskih nekretnina u funkciju stambenog zbrinjavanja („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br. 3/24); ž
- Odluka o prihvaćanju iskaza interesa za kupnju općinskih parcela te za prodaju ili zamjenu privatnih nekretnina s Općinom po provedenom javnom pozivu za iskaz interesa („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br. 3/24);
- Odluka o pristupanju prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br. 4/24);
- Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br. 6/24);
- Općina je kupila nekretninu sukladno Ugovor o kupoprodaji nekretnine (KLASA: 403-01/23-01/05, URBROJ: 2125-11-02/02-24-17 od 11.02.2024.).

Prvom odlukom građevinske parcele sukladno uvjetima javnog natječaja, besplatno su dodijeljene obiteljima za stambeno zbrinjavanje na području Općine Plitvička Jezera.

Drugom Odlukom prihvatio se iskaz interesa za kupnju parcela u vlasništvu Općine Plitvička Jezera.

Trećom Odlukom pristupilo se prodaji parcela sukladno uvjetima natječaja te o istom donesena je Odluka o prodaji.

Unapređenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Plitvička Jezera kao (su)vlasnika trgovačkih društava



Jedna od važnijih smjernica upravljanja imovinom odnosi se na unaprjeđenje korporativnog upravljanja te učinkovitije vršenje nadzora i kontrole Općine Plitvička Jezera kao (su)vlasnika trgovačkih društava. Odgovornost za rezultate poslovanja ovih društava podrazumijeva višeslojan proces koji uključuje djelovanje uprava i nadzornih odbora, kao i ostvarivanje upravljačkih prava i odgovornosti koje proizlaze iz vlasničke strukture. U tom kontekstu, Općina nastoji uspostaviti ravnotežu između svoje vlasničke funkcije, koja uključuje kandidiranje i izbor članova nadzornih odbora i uprava, i regulatorne uloge koju istovremeno ima u odnosu na ta društva.

Sukladno važećim strateškim dokumentima, za svako trgovačko društvo u vlasništvu ili suvlasništvu Općine potrebno je definirati jasnu politiku poslovanja i razvoja. Ta politika mora obuhvatiti osnovne ciljeve poslovanja, uključujući učinkovitost i profitabilnost, te sadržavati konkretne strateške smjernice i mjerljive pokazatelje uspješnosti. Time se osigurava transparentnost rada društava i omogućuje objektivna procjena napretka u odnosu na zacrtane ciljeve. Takav pristup ujedno pruža jasne smjernice i očekivanja prema trgovačkim društvima, a Općini omogućuje sustavno praćenje i vrednovanje njihove uspješnosti.

Tijekom 2024. godine, u sklopu redovnih aktivnosti, Općina Plitvička Jezera donijela je slijedeće odluke i provela aktivnosti:

- Odluku o davanju suglasnosti i jamstva Općine Plitvička Jezera za kratkoročno kreditno zaduženje trgovačkom društvu Komunalac d.o.o („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br.3/24);
- Odluku o davanju suglasnosti i jamstva Općine Plitvička Jezera za kratkoročno kreditno zaduženje trgovačkom društvu Vodovod Korenica d.o.o. („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br.4/24),.
- Ulagala je u trgovačka društva dodjelom kapitalne potpore u iznosu od 81.777,71 eura za Komunalac i 4.216,15 eura za Vodovod Korenica d.o.o.

Uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti imovine

Cilj uspostave jedinstvenog sustava i kriterija za procjenu vrijednosti imovine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera proizlazi iz potrebe za dosljednim poštivanjem važećeg zakonodavnog okvira te osiguravanjem što transparentnijeg i objektivnijeg utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinih oblika imovine. Transparentna procjena vrijednosti ključna je za odgovorno upravljanje javnom imovinom, a ujedno predstavlja preduvjet za njezinu učinkovitu aktivaciju, korištenje i eventualno raspolaganje.

Kako bi se ostvario ovaj cilj, neophodno je kontinuirano pratiti stanje imovine, izvještavati o poduzetim koracima te vršiti vrednovanje temeljem konkretnih pokazatelja ishoda. U ovom slučaju, primarni pokazatelj jest osiguranje transparentnosti tržišta nekretnina, kroz precizno i stručno utvrđivanje vrijednosti imovine koja se nalazi u vlasništvu Općine.

Tijekom 2024. godine, u okviru pripremnih aktivnosti, zatražena je ukupno 1 izrada procjemenog elaborata i to za k.č. 12243/1 k.o. Korenica (Zvezdarnica) – dio čestice, na koji je dobila pozitivno mišljenje procjeniteljskog povjerenstva Ličko-senjske županije.



Usklađivanje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata

Usklađenje sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera predstavlja kontinuiran i dinamičan proces koji zahtijeva stalnu analizu postojećeg pravnog i operativnog okvira, kao i donošenje novih akata koji će omogućiti kvalitetniju, funkcionalniju i transparentniju aktivaciju imovine. Navedeni proces posebno je važan u kontekstu prilagodbe zakonodavnim promjenama te otklanjanja pravnih i administrativnih prepreka koje onemogućavaju učinkovito upravljanje i raspolaganje općinskom imovinom. Pri donošenju novih akata i izmjena postojećih, važno je osigurati otvorenost i uključivanje zainteresirane javnosti, u skladu s važećim propisima koji uređuju javno savjetovanje i participaciju građana.

Tijekom 2024. godine, Općina Plitvička Jezera, a kao što je i prethodno već navedeno, poduzela je niz normativnih aktivnosti kojima je dodatno regulirano upravljanje imovinom. Donesene su odluke koje se odnose na stavljanje općinskih nekretnina u funkciju stambenog zbrinjavanja, zatim odluke o prihvaćanju iskaza interesa za kupnju općinskih parcela, kao i za zamjenu ili prodaju privatnih nekretnina Općini temeljem provedenih javnih poziva. Nadalje, pristupljeno je prodaji i davanju u zakup nekretnina, raspisivanju javnog poziva za korištenje javnih površina u turističke i gospodarske svrhe, te reguliranju korištenja poslovnih prostora na dijelu k.č.br. 11739 k.o. Korenica, uključujući određivanje kriterija za visinu zakupnine, raspisivanje natječaja i davanje suglasnosti za privremeni najam prostora u kompleksu Gradina. Donošene su i važne strateške odluke poput usvajanja Godišnjeg plana upravljanja imovinom i Izvješća o njegovoj provedbi za prethodnu godinu. Osim toga, donesena je odluka o prenamjeni objekta u kompleksu Gradina, čime se dodatno unaprijedila mogućnost korištenja postojećih kapaciteta.

Ove aktivnosti potvrđuju usmjerenost Općine na aktivno upravljanje imovinom kroz normativni okvir koji prati stvarne potrebe lokalne zajednice i gospodarski razvoj područja. Sustavno donošenje i objavljivanje odluka u "Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera" doprinosi načelu transparentnosti i omogućuje praćenje zakonodavne aktivnosti od strane svih dionika.

Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Plitvička Jezera

U cilju provedbe posebnog cilja vezanog uz ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine, nužno je osigurati učinkovit sustav praćenja, izvještavanja i vrednovanja koji se temelji na jasno definiranim pokazateljima ishoda. Interna evidencija predstavlja temeljni upravljački alat koji omogućava donošenje kvalitetnih i transparentnih odluka o načinima upravljanja imovinom kojom raspolaže Općina Plitvička Jezera. Pored toga, osiguranje internetske dostupnosti informacija o imovini dodatno doprinosi transparentnosti i omogućuje građanima i ostalim dionicima uvid u stanje, korištenje i promjene koje se odnose na općinsku imovinu.

Tijekom 2024. godine Općina Plitvička Jezera je nastavila postupak evidentiranja imovine i isti vodi paralelno u službenom programu Libusoft Registar nekretnina i u excel tablici koja je dosta velika jer sadrži i vanknjižno vlasništvo koje nije imovinsko-pravno riješeno. redovito vodila i ažurirala evidenciju svoje imovine putem tabličnih prikaza i računalnih programa. Takav pristup omogućio je sustavno praćenje



imovinskog portfelja, ali i formiranje baze podataka koja može poslužiti kao podloga za strateško planiranje i operativno upravljanje pojedinim oblicima imovine.

Uspostava i održavanje sveobuhvatne interne evidencije imovine ključna je pretpostavka za učinkovito provođenje svih daljnjih aktivnosti u području upravljanja, raspolaganja i zaštite imovine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera.

Priprema, realizacija i izvještavanje o primljenim aktima strateškog planiranja

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za razdoblje od 2021. do 2027. godine, Godišnji plan upravljanja imovinom za 2024. godinu te Izvješće o provedbi Plana upravljanja predstavljaju tri ključna i međusobno povezana dokumenta koji čine temelj sustavnog upravljanja imovinom. Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja, vodeći računa o gospodarskim i razvojnim interesima Općine, dok se godišnji planovi izrađuju u skladu sa Strategijom te sadrže konkretne aktivnosti i detaljne analize stanja imovine za tekuću godinu.

Izvješće o provedbi Plana upravljanja imovinom ima funkciju evaluacijskog dokumenta koji se izrađuje i dostavlja Općinskom vijeću do 30. rujna za prethodnu kalendarsku godinu. Njegova je svrha vrednovanje uspješnosti provedbe planiranih mjera i aktivnosti te omogućavanje pravovremene korekcije u planiranju budućih aktivnosti. Ovaj ciklički proces planiranja, realizacije i izvještavanja osigurava transparentnost i odgovornost u upravljanju općinskom imovinom.

Tijekom 2024. godine Općina Plitvička Jezera dosljedno je objavljivala sve odluke koje je donosilo njezino predstavničko i izvršno tijelo, a koje se odnose na upravljanje imovinom, u "Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera", čime je dodatno ojačana transparentnost i pravna sigurnost u postupcima vezanim za raspolaganje i upravljanje općinskom imovinom. Time je potvrđeno da je uspostavljen jasan, funkcionalan i poboljšani okvir strateškog planiranja koji omogućuje učinkovito upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera. U 2024. godini Općina nije imala zahtjeve na pravo za pristup informacijama vezanih za gospodarenje imovinom.

Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Plitvička Jezera

Provedbom posebnog cilja usmjerenog na razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije te jačanje financijskog aspekta Općine Plitvička Jezera nastoji se unaprijediti institucionalna osnova potrebna za učinkovito upravljanje općinskom imovinom. Time se osigurava bolja iskorištenost ljudskih potencijala kroz stručno osposobljavanje i jačanje kapaciteta zaposlenika, razvoj digitalne infrastrukture radi kvalitetnijeg upravljanja podacima i procesima, kao i stabilniji financijski okvir koji omogućuje učinkovitije planiranje i provedbu investicija vezanih uz općinsku imovinu.

U 2024. godini Općina Plitvička Jezera nije donosila posebne odluke koje bi bile usmjerene na razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije ili financijskog upravljanja. Ipak, ostaje obveza da se navedeni aspekti prepoznaju kao dugoročni prioriteti te integriraju u buduće planove upravljanja imovinom i jačanja institucionalnih kapaciteta Općine.





POSEBNI CILJ - „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Plitvička Jezera“

PRILOG 1: POSEBNI CILJ „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Plitvička Jezera“

Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.
POSLOVNI PROSTORI

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJI REZULTATA	POLAZNA IČILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OSTVARENA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	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) Zakon o zakupu i	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 (3) Ciljana (3)	Ostvareno (3)	Korištenje tržnice u svrhu održavanja zabavnih Raspisivanje natječaja za zakup poslovnih prostora na dijelu k.č. br. 11739 k.o. Davanje suglasnosti za privremeni najam otvorenog i zatvorenog prostora u kompleksu Gradina na dijelu k.č.br. 11739 k.o. Korenica Prenamjena zgrade garaža u kompleksu Gradina na dijelu k.č. br. 11739 k.o. Korenica



Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Općina Plitvička Jezera putem prodaje	kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11, 64/15, 112/18) Zakon o uređivanju imovinskopравnih odnosa u svrhu izgradnje	1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa poslovnih prostora namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odukeo prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Ostvareno (0)	/
--	---	---	--	--	------	----------------------------	---------------	---



	infrastrukturnih građevina (»Narodne novine«, broj 80/11, 144/21) Statut Općine Plitvička Jezera (»Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera«, broj 2/21 i 9/22)		ponuda, provedba javnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja poslovnog prostora kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					
PRILOG 1a: POSEBNI CILJ „Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Plitvička Jezera“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2023. GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OSTVARENA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	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 Plitvička Jezera	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 (0) Ciljana (0)	Ostvareno (0)	Općina u 2023. godini nije sklopila ugovore o zakupu poljoprivrednog ili građevinskog zemljišta.
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja		1. Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta	Kupoprodaja – javni natječaj – sastavljanje popisa građevinskih	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Ostvareno (0)	U 2023. godini nije sklopila ugovore o prodaji nekretnina



Općina Plitvička Jezera 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, 125/19) Zakon o poljoprivrednom zemljištu (»Narodne novine«, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) Zakon o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20) Statut Općine Plitvička Jezera (»Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera«, broj 2/21 i 9/22)	temeljem provedenog javnog natječaja (javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda) ili neposrednom pogodbom	zemljišta namijenjenih prodaji, prikupljanje i obrada dokumentacije, procjena vrijednosti nekretnine, donošenje odluke o prodaji temeljem provedenog javnog prikupljanja ponuda, provedbajavnog natječaja, donošenje odluke o prodaji najpovoljnijem ponuditelju, sklapanje kupoprodajnog ugovora, primopredaja građevinskog zemljišta kupcu, ažuriranje interne evidencije imovine					
--	--	--	---	--	--	--	--	--


POSEBNI CILJ - „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Plitvička Jezera kao (su)vlasnika trgovačkih društava“

PRILOG 2: POSEBNI CILJ „Unaprjeđenje korporativnog upravljanja i vršenje kontrola Općine Plitvička jezera kao (su)vlasnika trgovačkih društava“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OSTVARENA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OPIS PROJEKTA
Implementiranje operativnih mjera upravljanja trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Općine Plitvička Jezera	Zakon o upravljanju državnom imovinom , »Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o pravu na pristup informacijama (»Narodne novine«, broj 25/13, 85/15, 69/22)	1. Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju dostavljena od trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvješćaja, Izjave o fiskalnoj odgovornosti, popunjenog Upitnika, Plana otklanjanja slabosti i nepravilnosti te Izvješća o otklonjenim slabostima i nepravilnostima utvrđenima prethodne godine	Broj prikupljenih izvješćaja	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Ostvareno (2)	/
Jačanje učinkovitosti poslovanja i praćenje		1. Definiranje adekvatne i pravovremene komunikacije vlasničkih očekivanja prema predstavničkim tijelima trgovačkih	Razvoj aktivne komunikacije s predstavničkim tijelima	Prihodi od dobiti trgovačkih društava	Broj	Ciljana	Ostvareno	/



poslovanja a trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Plitvička Jezera		društava						
		2. Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesaza Općinu Plitvička Jezera	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine Plitvička Jezera	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	Ostvareno(1)	/

POSEBNI CILJ - „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: POSEBNI CILJ „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 2023.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OSTVARENA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	OPIS PROJEKTA



Snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine u vlasništvu Općine	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) 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 vrijednosti nekretnina (»Narodne novine«, broj 105/15) Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike	1. Izrada narudžbenice sa sudskim vještakom građevinske estruke (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 (1) Ciljana (1)	Ostvareno (1)	Ugovor o kupoprodaji nekretnine (KLASA: 403-01/23-01/05, URBROJ: 2125-11-02/02-24-17 od 11.02.2024.). /
		2. Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina namijenjenih prodaji	Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina. Pri utvrđivanju približnih vrijednosti ne uzimaju se u obzir doprinosi. Ako ne postoji dovoljan broj poredbenih kupoprodajnih cijena na promatranom području, približna vrijednost može se utvrditi deduktivnom metodom ili komparativnom analizom s drugim područjem. Približna vrijednost	Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	Ostvareno (1)	



	Hrvatske = Ministarst vo financija		zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornome metru površine za uzor- česticu. Ako je to u skladu s postojećim običajima u uobičajenom poslovnom prometu, približna vrijednost može se iskazati i kao iznos u eurima po četvornome metru površine za uzor česticu.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--



		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 izvlaštenje nekretninu ili za djelomično izvlaštenje 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 (0) Ciljana (1-3)	Ostvareno (1)	
--	--	---------------------------------	---	-----------------------------------	------	------------------------------	---------------	--



POSEBNI CILJ - „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“

PRILOG 4: POSEBNI CILJ „Usklađenje i kontinuirano predlaganje te donošenje novih akata“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJ I REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OSTVARENA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE	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 upodručju 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 (5) Ciljana (5)	Ostvareno (5)	Odluka o usvajanju Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za 2024. godinu,
		2. Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Usklađenje propisa sa odredbama kojima se uređuje upravljanje općinskom imovinom	Prijedlog novih akata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)	Ostvareno (1)	
		3. Participacija uradu stručnih radnih skupina Općinske uprave Općine Plitvička Jezera	Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću	Broj sudjelovanja	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)	Ostvareno (2)	
			Usvajanje dokumenata na sjednici Općinskog vijeća	Broj usvojenih akata	Broj	Polazna (8) Ciljana (8)	Ostvareno (8)	


POSEBNI CILJ - „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Plitvička Jezera

PRILOG 5: POSEBNI CILJ „Ustroj, vođenje i redovno ažuriranje interne evidencije općinske imovine kojom upravlja Općina Plitvička Jezera“								
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.								
MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OSTVAREN A VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OPIS PROJEKTA
Funkcionalna uspostava Evidencije imovine Općine Plitvička Jezera	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine« broj 112/18) Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11) Odluka o uspostavi Evidencije imovine Općine Plitvička Jezera (»Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera«, broj 10/21)	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	%	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (2) Ciljana (2) Pojavni oblici pokretnina Polazna (23) Ciljana (23) (osobno vozilo 2x,	/	Projekt Implementacija upravljanja imovinom Nastavak rada na evidenciji imovine



						kombi vozilo 1x, bicikli 20x)		
		2. Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Općine Plitvička Jezera	Vođenje evidencije općinske imovine	Kontinuirano ažuriranje i objava podataka u internoj evidenciji	Broj	Pojavni oblici nekretnina (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji imovine) Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli, vrijednosni papiri) Polazna (2) Ciljana (2)		
Dostavljanje podataka i promjena predmetnih podataka u Središnji registar državne imovine		1. Dva puta godišnje slanje podataka o imovini u Središnji registar državne imovine	Dva puta godišnje ažuriranje podatka o imovini i dostava u Središnji registar državne imovine	Broj ažuriranja	Broj	Polazna (0) Ciljana (2)	Ostvareno (2)	



POSEBNI CILJ - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“

PRILOG 6: POSEBNI CILJ - „Priprema, realizacija i izvještavanje o primjeni akata strateškog planiranja“
Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OSTVARENJA VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OPIS PROJEKTA
Unaprijeđenj eupravljanja općinskom imovinom putem akata strateškog planiranja	Zakon o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) Zakon o središnjem registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 112/18) Uredba o Registru državne imovine (»Narodne novine«, broj 55/11)	1. Priprema, izrada i usvajanje Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2023.	Izrada prijedloga Godišnjeg plana upravljanja imovinom za 2024. Provedba Savjetovanja sa zainteresirano mjavnošću za Godišnji plan upravljanja imovinom za 2024. Usvajanje dokumenta nasljednici Općinskog vijeća	Izrađen i usvojen Godišnji Plan upravljanja imovinom za 2023. godinu	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)	Ostvareno (1)	Projekt Implementacija upravljanja imovinom
		2. Revidiranje Strategije upravljanja imovinom 2021.- 2027.	Ažuriranje i uskladba dokumenta s novim aktima i podacima	Revidirana Strategija	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Ostvareno (0)	


POSEBNI CILJ - „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Plitvička jezera“

PRILOG 7: POSEBNI CILJ „Razvoj ljudskih resursa, informacijsko-komunikacijske tehnologije i financijskog aspekta Općine Plitvička Jezera“ Razdoblje: siječanj – prosinac 2023.								
MJERA	PRAVNO/UPR AVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OSTVARENA VRIJEDNOSTI MJERNE JEDINICE	OPIS PROJEKTA
Strateško upravljanje ljudskim resursima		1. Provedba edukacija i stručnih usavršavanja	Izrada plana izobrazbe Općinskih službenika	Broj provedenih edukacija	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Ostvareno (0)	/
		2. Raspisivanje i objava Javnog natječaja	Objava Javnog natječaja prema Planu prijema za 2022. godinu	Broj traženih izvršitelja	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	/	/
			Utvrđivanje liste kandidata, testiranje, intervjui, objava rezultata, objava rješenja o prijemu u Općinsku službu, prijem u Općinsku službu	Broj novozaposlenih	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)	Ostvareno (0)	Općina nije u 2024. godinu provodila zapošljavanje putem javnog natječaja već isključivo putem oglasa
Poboljšanje informatizacije i digitalizacije		1. Traženje ponude od postojećeg dobavljača	Traženje ponude	Zahtjev za ponudom	Broj	Polazna (0) Ciljana (4)	Ostvareno (4)	
		2. Prihvaćanje ponude i uspostava plana izvođenja	Razmatranje i prihvaćanje ponude	Odluka o prihvaćanju ponude	Broj akata	Polazna (0) Ciljana (4)	Ostvareno (4)	



Poboljšanje financijskog upravljanja		3. Usvajanje novih internih akata	Donošenje novih i poboljšanje postojećih internih akata iz područja uredskog poslovanja	Usvojeni/poboljš ani akti	Broj akata	Polazna (0) Ciljana (1)	Ostvareno (1)	Plan klasifikacijski h oznaka za 2024. god.
		4. Testiranje poboljšanog sustava i stavljanje u funkciju	Testiranje novih funkcionalnosti aplikacije primjenom u radu	Sustav stavljen urad	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)	Ostvareno (1)	
		1. Dodatna automatizacija praćenja potraživanja imovine	Unaprjeđenje postojećeg aplikativnog modela	Povećanje naplate potraživanja	%	Polazna (0) Ciljana (0)	/	



3. IZVJEŠĆE O AKTIVNOSTIMA VEZANIM UZ UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE PO POJEDINIM PORTFELJIMA IMOVINE I OSTALIM AKTIVNOSTIMA OPĆINE PLITVIČKA JEZERA U 2024. GODINI

Općina Plitvička Jezera u upravljanju svojom imovinom postupala sukladno utvrđenim smjernicama iz Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za razdoblje od 2021. do 2027. godine. Temeljni cilj takvog pristupa jest osigurati učinkovitost, transparentnost i održivo korištenje svih oblika imovine u vlasništvu Općine, u skladu s načelima dobrog gospodarenja.

U Registru imovine kojim Općina upravlja, trenutno je evidentirano ukupno 787 jedinica imovine. Imovina je, sukladno metodološkom pristupu, grupirana unutar jednog portfelja koji se sastoji od 16 podportfelja. Ovakva klasifikacija omogućava precizniji pregled i analizu pojedinih kategorija imovine te lakše donošenje odluka o njihovoj aktivaciji, održavanju, prenamjeni ili raspolaganju.

Tijekom 2024. godine provedene su brojne aktivnosti koje se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom u različitim kategorijama, s naglaskom na rješavanje imovinskopravnih odnosa, aktivaciju neiskorištene imovine putem zakupa, prodaje ili zamjene nekretnina, kao i donošenje odluka usmjerenih na stambeno zbrinjavanje stanovništva. Paralelno s tim, kontinuirano su vođene interne evidencije te je ostvarena redovita komunikacija sa svim relevantnim službama i tijelima.

U okviru korporativnog upravljanja, Općina je ispunjavala svoje obveze kao (su)vlasnik trgovačkih društava putem praćenja poslovanja, isplate kapitalnih potpora i podmirenja obveza, a u skladu s politikom poslovanja i ciljevima razvoja utvrđenima Planom upravljanja.

Značajna pažnja bila je posvećena i zakonodavnom okviru – kroz donošenje i izmjene niza odluka kojima se imovina stavlja u funkciju (posebice u svrhu stambenog zbrinjavanja, davanja u zakup, prodaje i druge svrhe), čime je nastavljen proces usklađivanja i regulacije korištenja javne imovine.

Kroz cijeli niz navedenih aktivnosti Općina Plitvička Jezera pokazala je odgovoran i planski pristup upravljanju vlastitom imovinom, uz stalno unaprjeđenje sustava evidencije, pravne regulative i institucionalnih kapaciteta, što je preduvjet daljnjeg razvoja i povećanja ekonomske vrijednosti općinske imovine na dobrobit svih njezinih stanovnika.

3.1. TRGOVAČKA DRUŠTVA

Trgovačka društva kojima je osnivač i vlasnik Općina Plitvička jezera od izuzetne su važnosti za lokalnu zajednicu. Ona čine okosnicu pružanja komunalnih i



infrastrukturnih usluga, sudjeluju u zapošljavanju, osiguravaju osnovne uvjete za život građana te svojim djelovanjem u značajnoj mjeri pridonose lokalnom gospodarskom razvoju.

S obzirom na svoju funkciju, ova društva ne posluju isključivo na tržišnim principima, već imaju karakteristike pružatelja usluga od javnog interesa, često s obilježjima javnog dobra.

Redni broj	Opći podaci o trgovačkom društvu			Udio vlasništva	Temeljni kapital (euro)
	Naziv	Adresa	OIB		
1.	Komunalac d.o.o.	Trg Sv. Jurja 12, Korenica (Općina Plitvička jezera)	35080102633	100%	433.05,00
2.	Vodovod Korenica d.o.o.	Trg Sv. Jurja 12, Korenica (Općina Plitvička jezera)	85899000581	100%	2.654.46

Tablica 8. Podaci o trgovačkim društvima u vlasništvu Općine Plitvička jezera

Sukladno Strategiji upravljanja imovinom Općine Plitvička jezera za razdoblje 2021.–2027., dugoročna očekivanja od ovih trgovačkih društava određuju se Planom upravljanja i uključuju sljedeće smjernice:

- definiranje strategije poslovanja i razvoja društava;
- analiza i upravljanje kapitalnim strukturama;
- pristup izvorima financiranja i planiranje investicija;
- vođenje društava u skladu s načelima učinkovitosti i transparentnosti.

U 2024. godini Općina Plitvička jezera nastavila je aktivnu ulogu u podršci i upravljanju trgovačkim društvima kroz niz konkretnih aktivnosti:

- **Kapitalne potpore:**
 - *Komunalac d.o.o.*: 81.777,71 EUR
 - *Vodovod Korenica d.o.o.*: 4.216,15 EUR

Kapitalne potpore dodijeljene su prvenstveno za nabavu opreme potrebne za rad i unaprjeđenje usluga.
- **Podmirenje redovnih obveza:**

Tijekom godine Općina je redovno podmirivala račune za pružene komunalne i infrastrukturne usluge od strane društava.
- **Odluke o jamstvima za kreditna zaduženja:**
 - Odluka o davanju suglasnosti i jamstva za kratkoročno kreditno zaduženje trgovačkom društvu Komunalac d.o.o. („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br. 3/24);
 - Odluka o davanju suglasnosti i jamstva za kratkoročno kreditno zaduženje trgovačkom društvu Vodovod Korenica d.o.o. („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br. 4/24);

Ove aktivnosti potvrđuju da Općina Plitvička jezera, kao vlasnik i osnivač, aktivno upravlja svojim trgovačkim društvima s ciljem njihovog stabilnog i održivog poslovanja, uz stalnu kontrolu učinkovitosti, financijske stabilnosti i usklađenosti s javnim interesom.



3.2. POSLOVNI PROSTORI

Sukladno članku 2., stavku 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11, 64/15 i 112/18), poslovnim prostorima smatraju se: poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto. Općina Plitvička jezera u svom vlasništvu ima više poslovnih prostora koji se koriste u različite svrhe – od obavljanja upravnih poslova i javnih službi do najma poslovnim subjektima, udrugama i institucijama.

Dio prostora je aktivan, dio se još vodi kao prazan, što ostavlja prostor za povećanje iskorištenosti.

Redni broj	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Korisnik	Površina (m ²)
1.	Poslovni prostor	Poslovni prostor za potrebe rada Općinske uprave, zgrada Općine, Trg Svetog Jurja 6, 53230 Korenica	4823
2.	Poslovni prostor	Poslovni prostor u Bjelopolju	802
3.	Poslovni prostor	Poslovni prostor – Turistička zajednica	13,16
4.	Poslovni prostor	Poslovni prostor - prazan	31,11
5.	Poslovni prostor	Poslovni prostor – Ministarstvo pravosuđa (zemljišna knjiga)	30,24
6.	Poslovni prostor	Poslovni prostor – Ministarstvo pravosuđa (zemljišna knjiga)	18,93
7.	Poslovni prostor	Poslovni prostor – Ministarstvo pravosuđa (zemljišna knjiga)	8,88
8.	Poslovni prostor	Poslovni prostor - SNV	19,29
9.	Poslovni prostor	Poslovni prostor - prazan	9,39
10.	Poslovni prostor	Poslovni prostor – „Zaželi“	19,77
11.	Poslovni prostor	Poslovni prostor - knjižnica	118,79
12.	Poslovni prostor	Poslovni prostor – Turistička zajednica	27,07
13.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	Hrvatska Lutrija d.o.o.	27,07
14.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	SNACK BAR vl. Matea Budimir	62,08
15.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	TUŠAK D.O.O.	52,08
16.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	OPG PAVELINA AMIĆ	52,08
17.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	Ured ovl.ing. arhitekture Ivanka Čorak Bakarić	19,62
18.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	Plitvice nekretnine	26,27
19.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	HZZO	21,28
20.	Poslovni prostor, zgrada KIC-a	HZZO	19,29
21.	Poslovni prostor	SKD Prosvjeta	5,00



22.	Poslovni prostor	HKUD Korenica	5,00
23.	Poslovni prostor	Razne Udruge (pohrana instrumenata)	9,90
24.	Poslovni prostor	Športska zajednica i dr	41,23

Tablica 9. Podaci o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Plitvička jezera

U svrhu ostvarenja navedenih ciljeva, u 2024. godini donesene su sljedeće ključne odluke:

- Odluka o raspisivanju javnog poziva za korištenje tržnice u svrhu održavanja zabavnih sadržaja („Službeni glasnik“, br. 3/24);
- Odluka o uvjetima i načinu davanja u zakup javne površine za postavljanje ugostiteljske terase (br. 3/24);
- Odluka o određivanju poslovnih prostora na dijelu k.č.br. 11739 k.o. Korenica (br. 6/24);
- Odluka o kriterijima za određivanje visine zakupnine poslovnih prostora na istoj čestici (br. 6/24);
- Odluka o raspisivanju natječaja za zakup poslovnih prostora u kompleksu Gradina (br. 6/24);
- Odluka o davanju suglasnosti za privremeni najam prostora u kompleksu Gradina (br. 10/24);
- Odluka o prenamjeni zgrade garaža u kompleksu Gradina (br. 10/24);

Navedene odluke donijete su u skladu sa zakonskim propisima, a odnose se na novo preuzetu imovinu – kompleks Gradina, čime je Općina dodatno proširila portfelj poslovnih prostora i otvorila mogućnosti za gospodarsku aktivaciju novih sadržaja.

Općina Plitvička jezera nastavlja s aktivnim upravljanjem poslovnim prostorima kroz: preciznu evidenciju, transparentno davanje u zakup, donošenje strateških i operativnih odluka te ulaganja u održavanje i razvoj nekretnina.

Nastavkom ovakvih aktivnosti očekuje se povećanje iskorištenosti prostora, generiranje dodatnih prihoda za proračun te jačanje lokalne gospodarske infrastrukture.

3.3. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Upravljanje i raspolaganje građevinskim zemljištem jedno je od važnijih područja imovinske politike Općine Plitvička jezera. Sukladno ciljevima Strategije upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička jezera za razdoblje 2021. – 2027. godine i Planu upravljanja imovinom, Općina je tijekom 2024. godine nastavila s aktivnostima usmjerenima na bolju evidenciju, upravljanje i funkcionalno korištenje građevinskog zemljišta.

U sklopu Programa stambenog zbrinjavanja, Općina je u 2024. donijela niz važnih odluka koje se odnose na upravljanje građevinskim zemljištem, i to:

- Odluka o stavljanju općinskih nekretnina u funkciju stambenog zbrinjavanja („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“, br. 3/24). Građevinske parcele su putem javnog natječaja besplatno dodijeljene obiteljima za potrebe stambenog zbrinjavanja;



- Odluka o prihvaćanju iskaza interesa za kupnju općinskih parcela te za prodaju ili zamjenu privatnih nekretnina s Općinom („Službeni glasnik“, br. 3/24). Po javnom pozivu, Općina je prikupila i obradila iskaze interesa građana za kupnju i zamjenu zemljišta;
- Odluka o pristupanju prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik“, br. 4/24). Na temelju izraženog interesa, Općina je pokrenula postupak prodaje građevinskih zemljišta u skladu s uvjetima propisanim javnim natječajem;
- Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik“, br. 6/24). Provedena je formalna odluka o prodaji prethodno oglašanih parcela;

Provedene aktivnosti tijekom 2024. godine pokazuju usmjerenost Općine na stvaranje dugoročno održivog modela raspolaganja zemljištem koji uvažava socijalne potrebe građana i razvojne interese lokalne zajednice.

3.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

U skladu sa Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička jezera za razdoblje od 2021. do 2027. godine, kao i utvrđenim dugoročnim strateškim i prioritetnim ciljevima, Općina Plitvička jezera je tijekom 2024. godine nastavila s nizom aktivnosti usmjerenih na unapređenje komunalne infrastrukture. Poseban naglasak stavljen je na nastavak postupaka uknjižbe nerazvrstanih cesta kao javnog dobra u općoj uporabi, čime se osigurava pravna zaštita i vlasnička jasnoća nad infrastrukturom koja je od značaja za svakodnevni život stanovnika. Paralelno s time, Općina je redovito provodila održavanje nerazvrstanih cesta u skladu s godišnjim Programom održavanja komunalne infrastrukture, osiguravajući tako nesmetan, siguran i trajan promet bez opasnosti za osobe i imovinu.

Gradnja i rekonstrukcija cesta odvijala se sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, pri čemu su poštivani svi relevantni tehnički, zakonski i prostorni planovi. Tijekom 2024. godine značajna su sredstva uložena u asfaltiranje postojećih nerazvrstanih prometnica, a nastavljeno je i s izgradnjom nove javne rasvjete na više lokacija s ciljem povećanja sigurnosti i kvalitete života lokalnog stanovništva. Nadalje, postavljena su nova dječja igrališta, čime se dodatno ulaže u sadržaje za obitelji i djecu, a održavanje javnih zelenih površina i rasvjete provodilo se redovito tijekom cijele godine, u zimskim i ljetnim mjesecima.

Također, nastavljen je proces ažuriranja baze podataka o nerazvrstanim cestama i ostaloj komunalnoj infrastrukturi. Provedeni su postupci evidentiranja one komunalne imovine koja prethodno nije bila upisana kao takva u zemljišnim knjigama i katastru, čime se osnažuje upravljačka i pravna osnova za buduće planiranje i održavanje infrastrukture. Sve ove aktivnosti provedene su s ciljem postizanja veće učinkovitosti, racionalnosti i dugoročne održivosti upravljanja komunalnom imovinom, kao i povećanja ukupne kvalitete života na području Općine Plitvička jezera.

3.5. PLAN PRODAJE NEKRETNINA



Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička jezera za razdoblje od 2021. do 2027. godine jasno je definirano kako Općina mora racionalno i učinkovito upravljati svojim nekretninama, s posebnim naglaskom na stavljanje u funkciju onih nekretnina koje su potrebne za redovito i optimalno funkcioniranje lokalne samouprave. Istodobno, nekretnine koje nisu od neposrednog interesa za rad i razvoj Općine trebaju biti ponuđene tržištu, bilo putem najma, zakupa, zamjene ili prodaje, uvijek u transparentnom postupku javnog natječaja.

U 2024. godini Općina Plitvička jezera provela je aktivnosti vezane uz prodaju i kupnju nekretnina, čime je nastavila provoditi ciljeve definirane Strategijom. Sukladno Odluci o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera, objavljenoj u "Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera" broj 6/24, prodane su određene nekretnine koje nisu bile u funkciji i koje nisu bile nužne za javne potrebe. Istovremeno, Općina je sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine (KLASA: 403-01/23-01/05, URBROJ: 2125-11-02/02-24-17 od 11. veljače 2024. godine) izvršila kupnju nekretnine, čime je osigurano daljnje jačanje imovinskog portfelja i njegovo prilagođavanje stvarnim potrebama zajednice.

Sve provedene aktivnosti bile su u skladu s važećim zakonskim propisima i strateškim ciljevima gospodarenja imovinom te su pridonijele transparentnijem, učinkovitijem i održivijem upravljanju imovinom Općine Plitvička jezera.

3.6. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO PRAVNIH I DRUGIH POSTUPAKA

Tijekom 2024. godine Općina Plitvička Jezera je, u okviru nadležnosti i sukladno važećim zakonima i propisima Republike Hrvatske, nastavila s aktivnostima usmjerenima na rješavanje imovinskopравnih odnosa, osobito onih koji su nužni za realizaciju infrastrukturnih projekata od lokalnog značaja. U slučaju kada je to bilo potrebno, Općina je provodila postupke stjecanja nekretnina na jedan od dva načina – sporazumnim putem s vlasnicima ili putem postupaka izvlaštenja, i to isključivo na temelju prethodno ishodađenih lokacijskih, građevinskih i drugih relevantnih dozvola, kao i provedenih geodetskih elaborata formiranja katastarskih čestica koje čine trasu ili obuhvat planiranog infrastrukturnog objekta.

Nabava i stjecanje nekretnina realizirana je i u drugim opravdanim slučajevima, odnosno kada su se tijekom godine iskazale nove potrebe ili interesi za raspolaganjem određenom imovinom. Svaka takva odluka prethodno je razmatrana i usvajana od strane nadležnog tijela Općine, sukladno procedurama i u okviru raspoloživih proračunskih sredstava namijenjenih za ovu svrhu.

Osim navedenog, Općina je tijekom 2024. godine aktivno sudjelovala u različitim pravnim postupcima vezanima uz imovinskopравna pitanja. Evidentirano je ukupno 89 slučajeva koji su obuhvaćali širok spektar pravnih radnji, uključujući:

- postupke mirnog rješavanja sporova s fizičkim i pravnim osobama;
- pojedinačne ispravne postupke pred Općinskim sudom u Gospiću, Zemljišnoknjižnim odjelom;
- podnošenje i obranu u sporovima vezanim za tužbe za naknadu štete;



- rješavanje pravnih odnosa u vezi s nekretninama i objektima koji su u vlasništvu Republike Hrvatske, a koji se nalaze na području Općine Plitvička Jezera.

Ove aktivnosti provodile su se s ciljem osiguravanja pravne sigurnosti, učinkovitog upravljanja javnom imovinom i stvaranja preduvjeta za nesmetano provođenje strateški važnih projekata za lokalnu zajednicu.

3.7. PLAN VOĐENJA POSTUPKA EVIDENCIJE IMOVINE

Upravljanje i raspolaganje imovinom jedinica lokalne samouprave temelji se na jasnom i ažurnom vođenju evidencije cjelokupne imovine kojom ta jedinica raspolaže. U skladu s time, jedan od ključnih preduvjeta učinkovitog upravljanja imovinom Općine Plitvička Jezera jest sustavno uspostavljanje i održavanje Evidencije imovine. Ovaj proces je definiran kao strateški prioritet u Strategiji upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za razdoblje od 2021. do 2027. godine, u kojoj je jasno istaknuta potreba za formiranjem i ažuriranjem Registra imovine kao temeljnog alata za transparentno, odgovorno i održivo upravljanje javnim resursima.

Evidencija imovine podrazumijeva sveobuhvatan prikaz pravnih, fizičkih, ekonomskih i financijskih podataka o imovini, uz poseban naglasak na autentičnost, ažurnost i dostupnost podataka. Pritom je osobita važnost dana integraciji ovih informacija u digitalne platforme koje omogućuju kvalitetniji nadzor, planiranje i izvještavanje, uz poticanje transparentnosti rada lokalne samouprave prema građanima.

Tijekom 2024. godine Općina Plitvička Jezera je nastavila s provođenjem redovitih aktivnosti vođenja evidencije imovine. Postupak se paralelno vodi u službenom programskom sustavu Libusoft Registar nekretnina, koji omogućuje strukturirano i normirano evidentiranje podataka, te u zasebnoj Excel tablici. Ova dodatna tablična evidencija koristi se kao podrška službenom sustavu i obuhvaća širi skup podataka, uključujući i nekretnine koje se još uvijek vode kao vanknjižno vlasništvo, odnosno one koje nisu imovinskoppravno u cijelosti riješene. Upravo su ti podaci od osobitog značaja za daljnje planiranje i provođenje imovinskoppravnih postupaka s ciljem konačne uspostave urednog pravnog stanja nad imovinom.

Cilj ovakvog paralelnog i sveobuhvatnog vođenja evidencije jest postizanje potpune transparentnosti u raspolaganju javnom imovinom te priprema kvalitetne baze podataka koja će služiti kao temelj za strateško upravljanje razvojem Općine. U nastavku provedbe Strategije, Općina će i dalje raditi na unaprjeđenju informatičkih sustava, boljoj integraciji podataka i kontinuiranom ažuriranju Registra, s krajnjim ciljem da se svi podaci objedine u jedinstvenu i digitalno dostupnu bazu imovine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera.

3.8. PLAN PROVOĐENJA POSTUPKA PROCJENE VRIJEDNOSTI IMOVINE

Procjena vrijednosti nekretnina na području Republike Hrvatske uređena je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15), koji je donesen 3.



srpnja 2015. godine, a stupio je na snagu 25. srpnja 2015. godine. Ovaj zakon uspostavlja standarde i metodologiju za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina te definira obveze i ovlasti procjenitelja, kao i nadležnih tijela u postupcima koji uključuju imovinu u javnom vlasništvu.

U skladu s tim zakonskim okvirom, Strategijom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za razdoblje od 2021. do 2027. godine, definirani su specifični ciljevi i smjernice u pogledu procjene vrijednosti imovine. Ti ciljevi uključuju:

- Procjenu potencijala imovine koja se temelji na stvarnom snimanju, popisu i ocjeni postojećeg fizičkog, pravnog i funkcionalnog stanja nekretnina;
- Uspostavu jedinstvenog sustava i kriterija za procjenu vrijednosti različitih oblika imovine, u skladu s važećim zakonodavstvom, s naglaskom na transparentnost i dosljednost u određivanju vrijednosti javne imovine.

U okviru planiranih aktivnosti za 2024. godinu, Općina Plitvička Jezera je provela jedan službeni postupak procjene imovine. Naime, zatražena je izrada procjembenog elaborata za katastarsku česticu broj 12243/1, k.o. Korenica, na kojoj se nalazi objekt poznat kao Zvezdarnica. Radi se o djelomičnoj procjeni navedene čestice, a cilj postupka bio je utvrditi tržišnu vrijednost imovine radi planiranja daljnjeg raspolaganja ili ulaganja.

Nakon izrade elaborata, isti je dostavljen na razmatranje Procjeniteljskom povjerenstvu Ličko-senjske županije, koje je o navedenoj procjeni dalo pozitivno mišljenje, čime je postupak procjene zaključen sukladno zakonskim i stručnim standardima.

Nastavno na ovaj postupak, Općina i u narednim godinama planira provoditi redovite i ciljane procjene vrijednosti imovine, osobito u slučajevima planirane prodaje, zamjene, davanja u zakup, koncesiju ili ulaganja, sve s ciljem osiguravanja optimalnog gospodarenja javnim resursima i povećanja transparentnosti u odlučivanju.

3.9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVA NA PRISTUP INFORMACIJAMA

Transparentno i odgovorno upravljanje imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera nezamislivo je bez aktivnog uključivanja javnosti i osiguravanja pristupa informacijama svim zainteresiranim dionicima. U skladu s važećim propisima, a posebno Zakonom o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj 25/13, 85/15), Općina sustavno provodi mjere koje omogućuju ostvarivanje prava na pristup informacijama, ali i unaprijeđenje otvorenosti rada općinske uprave.

Općina Plitvička Jezera kontinuirano i redovito objavljuje sve relevantne informacije na službenoj internetskoj stranici, čime se omogućuje široj javnosti uvid u rad Jedinstvenog upravnog odjela (JUO), uključujući aktivnosti vezane uz upravljanje imovinom. Na ovaj način dodatno se osnažuje transparentnost, učinkovitost i odgovornost u upravljanju javnim resursima.



Sukladno članku 35. spomenutog Zakona, Općina ima imenovanog službenika za informiranje, koji je nadležan za postupanje po zahtjevima korisnika koji traže pristup informacijama, uključujući i one koji se odnose na imovinu u vlasništvu Općine. Službenik za informiranje osigurava zakonito, pravovremeno i potpuno postupanje u svakom pojedinom slučaju, u skladu s načelima otvorenosti i zaštite javnog interesa.

Tijekom 2024. godine Općina Plitvička Jezera nije zaprimila nijedan zahtjev za pristup informacijama koji bi se odnosio na područje gospodarenja imovinom, što može ukazivati na dostatnu dostupnost informacija putem redovitih objava, kao i na efikasnost sustava javnog informiranja.

U skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama i načelima dobrog upravljanja, Općina redovito objavljuje sve odluke predstavničkog i izvršnog tijela u „Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera“, uključujući opće akte općinskog načelnika i sve odluke Općinskog vijeća. Ova praksa predstavlja temelj institucionalne transparentnosti i doprinosi boljoj informiranosti građana, investitora, civilnog društva i ostalih dionika.

Općina će i u narednom razdoblju nastaviti jačati mehanizme savjetovanja sa zainteresiranom javnošću, osobito u slučajevima donošenja strateških i planskih dokumenata koji se odnose na upravljanje imovinom, te unaprijediti digitalne alate i komunikacijske kanale s ciljem još šire participacije i jačanja povjerenja građana u rad lokalne uprave.



4. ZAKLJUČAK

Provedbom mjera i aktivnosti definiranih Godišnjim planom upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Plitvička Jezera za 2024. godinu, Općina nastavlja s ostvarivanjem strateških ciljeva postavljenih Strategijom upravljanja imovinom za razdoblje 2021. – 2027. godine. Time se ne samo ostvaruje usklađenost sa strateškim dokumentima, već se i konkretno doprinosi boljoj iskorištenosti i valorizaciji javnih resursa u službi lokalne zajednice.

Upravljanje imovinom temelji se na jasno definiranim načelima, među kojima posebno mjesto zauzimaju načelo odgovornosti i načelo javnosti. Načelo odgovornosti ostvaruje se kroz propisivanje ovlasti i dužnosti pojedinih tijela i službi uključenih u upravljanje i raspolaganje imovinom, provedbu nadzora nad izvršavanjem tih ovlasti te redovito izvještavanje o postignutim ciljevima i rezultatima. Time se osigurava transparentna i zakonita upotreba imovine u vlasništvu Općine, uz mogućnost poduzimanja korektivnih mjera u slučajevima odstupanja od propisanih pravila i obveza.

S druge strane, načelo javnosti očituje se kroz donošenje i objavu propisa i akata kojima se uređuju pravila upravljanja imovinom, zatim definiranjem ciljeva upravljanja kroz godišnje planove, te redovitom komunikacijom i objavama informacija putem službenih kanala Općine. Na taj način se omogućuje uključivanje javnosti u procese donošenja odluka, a istodobno se povećava povjerenje građana i drugih dionika u rad lokalne samouprave.

Analizom aktivnosti provedenih u 2024. godini može se zaključiti da Općina Plitvička Jezera upravlja svojom imovinom sukladno zakonskim obvezama i strateškim smjernicama, uz primjenu načela ekonomičnosti, javnosti, odgovornosti i učinkovitosti. Time se stvara stabilan okvir za daljnje korištenje i razvoj imovine u funkciji ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva, koji su usmjereni na podizanje kvalitete života stanovnika te osiguranje održivog razvoja lokalne zajednice.

